



PLUi-H APPROUVÉ

par délibération du Conseil de Toulouse Métropole du 18/12/2025

3 – Pièces réglementaires





PLUi-H APPROUVÉ

par délibération du Conseil de Toulouse Métropole du 18/12/2025

3 – Pièces réglementaires

3A – Règlement écrit



SOMMAIRE

PARTIE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	7
Titre 1 - Champ d'application territorial du règlement du PLUi-H	8
Titre 2 - Portée juridique du règlement du PLUi-H	8
Titre 3 - Structure et composition du règlement du PLUi-H	11
Titre 4 - Division du territoire métropolitain en zones	13
 PARTIE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES.....	 17
Titre 1 - Articulation entre les différentes règles	18
Chapitre 1 : Articulation entre règles graphiques et règles écrites.....	18
Chapitre 2 : Articulation entre dispositions communes à l'ensemble des zones et dispositions spécifiques à chacune des zones	21
Chapitre 3 : Articulation entre règles graphiques.....	21
Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones.....	21
Chapitre 1 - Affectation des sols et destination des constructions	21
Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ..22	
Paragraphe unique : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits ou soumis à condition	22
Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale	24
Paragraphe 1 - Mixité fonctionnelle	24
Paragraphe 2 - Règles en faveur de la diversité de l'habitat et de la mixité sociale	28
Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	33
Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions	33
Paragraphe 1 - Eléments communs à l'application des règles écrites d'implantation des constructions spécifiques à chaque zone	33
Paragraphe 2 - Règles graphiques d'implantation des constructions	35
Paragraphe 3 - Les règles graphiques définissant les valeurs de Hauteurs (HF et H/V) et des Coefficients d'Emprise au Sol (CES) et d'Espace de Pleine Terre (CEPT) exigés : le « système d'étiquettes »	39
Paragraphe 4 - Possibilités d'adaptation des règles relatives aux formes urbaines, à la volumétrie et à l'implantation des constructions pour prendre en compte différents contextes	44
Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	48
Paragraphe 1 - Caractéristiques architecturales des façades et des toitures des constructions, ainsi que des clôtures	48
Paragraphe 2 - Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti et du paysage	52
Paragraphe 3 - Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale.....	55
Paragraphe 4 - Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions	59
Paragraphe 5 - Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le Seuil Minimal de Densité (SMD)	62
Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	64
Paragraphe Unique : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs.....	64
Section 4 : Stationnement	66
Paragraphe 1 - Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles.....	66
Paragraphe 2 - Stationnement des véhicules motorisés	68
Paragraphe 3 - Stationnement des vélos	73
Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés	75
Section 1 : Desserte par les voies publiques ou privées	75
Paragraphe 1 - Accès.....	75
Paragraphe 2 - Voiries	75

Section 2 : Desserte par les réseaux	76
Paragraphe unique : Conditions de desserte des terrains par les réseaux divers	76
Section 3 : Emplacements réservés et servitudes pour équipements et aménagement.....	78
Paragraphe 1 - Les Emplacements Réservés (ER).....	78
Paragraphe 2 - Les Servitudes pour Equipement Public (SEP)	78
Paragraphe 3 - Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG).....	79
Paragraphe 4 - Les Principes de Voies de Circulation (PVC)	79
PARTIE 3 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CHACUNE DES ZONES.....	81
SOUS PARTIE 1 : LES ZONES URBAINES À VOCATION MIXTE	82
Titre 1 : La zone urbaine à vocation mixte UM1	82
Sous titre 1 : secteur UM1-1	86
Sous titre 2 : secteur UM1-2 (cœur d'îlot).....	89
Sous titre 3 : secteur UM1-3.....	91
Titre 2 : La zone urbaine à vocation mixte : UM2	92
Sous titre 1 : secteur UM2-1 (cœur d'îlot).....	96
Sous titre 2 : secteur UM2-2.....	98
Titre 3 : La zone urbaine à vocation mixte : UM3	99
Sous titre 1 : secteur UM3-1	103
Sous-titre 2 : secteur UM3-2.....	105
Sous-titre 3 : secteur UM3-3 (cœur d'îlot).....	107
Titre 4 : La zone urbaine à vocation mixte : UM4	109
Sous titre 1 : secteur UM4-1	113
Sous titre 2 : secteur UM4-2.....	115
Sous titre 3 : secteur UM4-3.....	118
Sous titre 4 : secteur UM4-4.....	120
Sous titre 5 : secteur UM4-5.....	122
Sous titre 6 : secteur UM4-6.....	124
Sous titre 7 : secteur UM4-7.....	126
Sous titre 8 : secteur UM4-8.....	128
Sous titre 9 : secteur UM4-9.....	130
Titre 5 : La zone urbaine à vocation mixte : UM5	133
Sous-titre 1 : secteur UM5-1 (cœur d'îlot).....	137
Titre 6 : La zone urbaine à vocation mixte : UM6	139
Sous titre 1 : secteur UM6-1	143
Sous titre 2 : secteur UM6-2.....	144
Sous titre 3 : secteur UM6-3.....	146
Sous titre 4 : secteur UM6-4.....	148
Titre 7 : La zone urbaine à vocation mixte : UM7	149
Sous titre 1 : secteur UM7-1	153
Sous titre 2 : secteur UM7-2.....	156
Sous titre 3 : secteur UM7-3.....	157
Sous titre 4 : secteur UM7-4.....	158
Sous titre 5 : secteur UM7-5.....	159
Titre 8 : La zone urbaine à vocation mixte : UM8	160
Titre 9 : La zone urbaine à vocation mixte : UM9	165
Titre 10 : La zone urbaine à vocation mixte : UM10	169
SOUS PARTIE 2 : LES ZONES URBAINES À VOCATION D'ACTIVITÉ.....	173
Titre 1 : La zone urbaine à vocation d'activité : UA1	173
Sous Titre 1 : secteur UA1-1	178
Sous Titre 2 : secteur UA1-2.....	179
Sous Titre 3 : secteur UA1-3.....	180
Sous Titre 4 : secteur UA1-4.....	181
Sous Titre 5 : secteur UA1-5.....	182

Titre 2 : La zone urbaine à vocation d'activité : UA2	183
Titre 3 : La zone urbaine à vocation d'activité : UA3	188
Titre 4 : La zone urbaine à vocation d'activité : UA4	193
Sous titre 1 : secteur UA4-1	194
Sous titre 2 : secteur UA4-2	195
Sous titre 3 : secteur UA4-3	196
Sous titre 4 : secteur UA4-4	197
Sous titre 5 : secteur UA4-5	198
Sous titre 6 : secteur UA4-6	200
Sous titre 7 : secteur UA4-7	201
Sous titre 8 : secteur UA4-8	202
Sous titre 9 : secteur UA4-9	203
Sous titre 10 : secteur UA4-10	204
Sous titre 11 : secteur UA4-11	205
Sous titre 12 : secteur UA4-12	206
Sous titre 13 : secteur UA4-13	207
Sous titre 14 : secteur UA4-14	208
Sous titre 15 : secteur UA4-15	209
SOUS PARTIE 3 : LES ZONES URBAINES À VOCATION D'ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF OU DE SERVICES.....	210
Titre 1 : La zone à vocation générale d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics : UIC1	210
Sous titre 1 : secteur UIC1-1	214
Sous titre 2 : secteur UIC1-2	215
Sous titre 3 : secteur UIC1-3	216
Sous titre 4 : secteur UIC1-4	217
Titre 2 : La zone à vocation « Sport – Loisirs – Culture » : UIC2.....	218
Titre 3 : La zone à vocation « Enseignement » : UIC3	219
Titre 4 : La zone à vocation « Santé et action sociale » : UIC4.....	220
Titre 5 : La zone à vocation « Technique » : UIC5.....	221
SOUS PARTIE 4 : LES ZONES URBAINES DE PROJET	222
Titre 1 : la zone urbaine de projet UP-0.....	222
Titre 2 : la zone urbaine de projet UP-1.....	222
Titre 3 : la zone urbaine de projet UP-2.....	222
Sous titre 1 : secteur UP2-1 « Andromède » – Beauzelle / Blagnac.....	223
Sous titre 2 : secteur UP2-2 « Monges » - Comebarrieu.....	226
Sous titre 3 : secteur UP2-3 « Pelvoux » – Colomiers	232
Sous titre 4 : secteur UP2-4 « Grand Matabiau / PEM Marengo » - Toulouse.....	236
Sous titre 5 : secteur UP2-5 « Cartoucherie » – Toulouse	239
Sous titre 6 : secteur UP2-6 « Izards / Faons » - Toulouse.....	244
Sous titre 7 : secteur UP2-7 « Toulouse Aérospatiale » - Toulouse	247
Sous titre 8 : secteur UP2-8 « Saint martin du Touch » – Toulouse	251
Sous titre 9 : secteur UP2-9 « Grand Matabiau / Tri Postal » - Toulouse.....	254
SOUS PARTIE 5 : LES ZONES À URBANISER À VOCATION MIXTE	257
Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones AUM ouvertes à l'urbanisation.....	257
Titre 2 : Dispositions relatives aux secteurs des zones AUM1 à AUM 10.....	258
Sous titre 1 : Secteur AUM4-B-1 « Pé d'Estèbe – Belle Enseigne » - Cugnaux / Villeneuve-Tolosane.....	259
SOUS PARTIE 6 : LES ZONES À URBANISER À VOCATION D'ACTIVITÉ.....	263
Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones AUA ouvertes à l'urbanisation.....	263
Titre 2 : Dispositions relatives aux secteurs des zones AUA1 à AUA4.....	264

Sous titre 1 : secteur AUA1-B-1 « Parc de l'Escalette » – Pibrac	265
Sous titre 2 : secteur AUA4-B-1 « ZA Mouyssaguène » - Drémil-Lafage.....	271
Sous titre 3 : secteur AUA4-B-2 « Pradié - Champs de Villeneuve » - Villeneuve-Tolosane.....	272
Sous titre 4 : secteur AUA4-B-3 « Barquil » - Comebarrieu	278
SOUS PARTIE 7 : LES ZONES À URBANISER À VOCATION D'ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF OU DE SERVICES PUBLICS.....	279
Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones AUIC ouvertes à l'urbanisation	279
Titre 2 : Dispositions relatives aux secteurs des zones AUIC1 à AUIC5.....	280
Sous titre 1 : secteur AUIC1-B-1 « Pé d'Estèbe – Belle Enseigne » - Cugnaux / Villeneuve-Tolosane	281
SOUS PARTIE 8 : LES ZONES À URBANISER DE PROJET	285
Titre 1 : la zone à urbaniser de projet AUP-0	285
Titre 2 : la zone à urbaniser de projet AUP-1	285
Titre 3 : la zone à urbaniser de projet AUP-2	285
Sous titre 1 : secteur AUP2-B-1 « Monges » - Comebarrieu	286
Sous titre 2 : secteur AUP2-B-2 « Piquepeyre » - Fenouillet	292
Sous titre 3 : secteur AUP2-B-3 « Parc de l'Escalette » - Pibrac	298
Sous titre 4 : secteur AUP2-B-4 « Paléficat » - Toulouse	304
Sous titre 5 : secteur AUP2-B-5 « Tucard » - Saint Orens	308
Sous titre 6 : secteur AUP2-B-6 « Laubis » - Seilh	312
Sous titre 7 : secteur AUP2-B-7 « Las Fonses » – Villeneuve-Tolosane	317
SOUS PARTIE 9 : LES ZONES D'URBANISATION FUTURE, FERMÉES À L'URBANISATION.....	323
Titre unique : Les zones à vocation mixte (AUMf), à vocation d'activité (AUAf), d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics (AUICf) et celles dont la vocation n'est pas encore connue (Auf)	323
SOUS PARTIE 10 : LES ZONES NATURELLES	326
Titre 1 : La zone naturelle stricte : NS.....	326
Titre 2 : La zone naturelle loisirs : NL.....	332
Titre 3 : La zone naturelle « carrières » : NC	337
Titre 4 : Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées : NAL1, NAL2, NAL3.....	342
SOUS PARTIE 11 : LES ZONES AGRICOLES.....	349
Titre 1 : La zone agricole	349
Sous titre 1 : secteur A-1 « Zone agricole protégée » (Mondonville, Pin Balma et Launaguet).....	355
Titre 2 : Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées : AAL1, AAL2, AAL3.	356

Partie 1 : Dispositions générales

Titre 1 - Champ d'application territorial du règlement du PLUi-H

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Métropole.

Titre 2 - Portée juridique du règlement du PLUi-H

1 - Opposabilité

Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Le règlement peut aussi réglementer certaines affectations du sol (usage, nature des activités, destination des constructions...) : c'est en particulier le cas dans les zones naturelles et agricoles.

Ainsi, travaux, constructions et affectations du sol doivent respecter le règlement du PLUi-H, qu'ils soient ou non soumis à une autorisation d'occupation du sol (à savoir déclaration préalable, permis de construire ou permis d'aménager). Le PLUi-H a toutefois réduit au minimum les règles régissant des travaux et affectations du sol non soumis à autorisation d'urbanisme.

Quand il a été jugé nécessaire de différencier la règle en fonction :

- du caractère existant ou non d'une construction,
- et/ou des destinations,

le règlement du PLUi-H l'a clairement précisé dans la rédaction de la règle.

Si ce n'est pas le cas, lorsque le terme "construction", "projet", "opération" a été employé, il englobe tous les cas possibles.

Enfin, les citations des articles du Code de l'urbanisme ou de tout autre texte législatif, applicables indépendamment du règlement du PLUi-H sont données à la date d'approbation du PLUi-H, par souci de clarté et de lisibilité. Il va de soit qu'il convient de se reporter aux textes de référence et à leurs évolutions pour connaître l'état réel de la législation qui est citée.

2 - Conformité et compatibilité

Les usages et affectations des sols (dont travaux et aménagements), constructions et activités doivent être :

- **conformes aux dispositions du règlement** c'est-à-dire que les règles doivent être strictement respectées sans qu'il soit possible d'y déroger en dehors des cas expressément prévus par la Loi (cf. paragraphe suivant),
- **réalisés sur la zone dans laquelle ils sont autorisés** lorsque l'unité foncière est située à cheval sur plusieurs zones.

Une seule disposition du règlement s'apprécie avec un rapport de compatibilité : les Principes de Voies de Circulation (PVC) définies sur le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1 au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme.

L'obligation de compatibilité est une obligation négative de non-contrariété ; c'est-à-dire qu'un projet de construction est jugé compatible avec une disposition dès lors qu'il n'y contrevient pas. Le rapport de compatibilité inclut donc une certaine souplesse, une marge d'interprétation dans l'application d'une règle.

Il est important de rappeler que les constructions doivent également être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont le périmètre d'application est reporté sur le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1 ainsi qu'avec les orientations des OAP « Qualité Environnementale » et « Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ».

Un projet sera jugé compatible dès lors qu'il ne compromet pas la réalisation de telle ou telle orientation définie.

3 - Adaptations mineures et dérogations

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune adaptation mineure ou dérogation autres que celles prévues par la Loi.

Les possibilités d'adaptation ou de dérogation citées ci-dessous peuvent être soumises à des évolutions du Code de l'Urbanisme qui reste, en tout état de cause, applicable nonobstant toute disposition non citée ici.

3.1 - Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, par la configuration des parcelles ou par le caractère des constructions avoisinantes.

3.2 - Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L.152-4 à L.152-6-4 du Code de l'urbanisme.

4 - Effet par rapport aux autres législations (RNU, SUP, autres codes, etc...)

4.1 - Les articles du Code de l'urbanisme restant applicables même avec un PLUi-H

4.1.1 *Le Règlement National d'Urbanisme (RNU)*

Les articles L.111-1 et R.111-1 du Code de l'urbanisme organisent l'articulation entre le Règlement National d'Urbanisme (RNU) et le PLUi-H.

Seules 5 dispositions sont d'ordre public, c'est à dire opposables même en présence du PLUi-H. Ces règles ont trait à :

- la protection de la salubrité et de la sécurité publique (R.111-2),
- la protection des sites ou vestiges archéologiques (R.111-4) : il est rappelé que selon cet article, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions...et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet (article L531-14 du Code du patrimoine, le service compétent relevant de la préfecture de région Midi-Pyrénées est : DRAC, Service Régional de l'Archéologie),
- la réalisation d'aires de stationnement (R.111-25),
- la protection de l'environnement (R.111-26),
- la protection des lieux environnants (R.111-27).

4.1.2 *Le sursis à statuer*

Le Code de l'urbanisme fixe les cas où l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation d'occupation du sol peut surseoir, c'est à dire reporter sa décision sur une demande de permis de construire, d'aménager ou une déclaration préalable.

Les cas sont déterminés par l'article L.424-1 et sont notamment :

- L'existence d'un « périmètre d'études ».
- L'existence d'un projet d'intérêt général faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique.
- L'engagement de la révision du PLUi-H.

4.2 - Les dispositions contenues dans les autres codes, lois et règlements

Indépendamment des règles du P.L.U. qui s'appliquent en matière d'autorisations d'occupation et d'utilisation des sols, s'ajoutent les prescriptions prises au titre d'autres législations et de réglementations. On peut citer à titre d'illustration :

► **Le Code civil**

Une autorisation d'urbanisme est toujours délivrée sous réserve du respect des droits des tiers. Cela signifie qu'un permis de construire ou d'aménager, ou une déclaration préalable, n'est délivré qu'au regard des règles d'urbanisme à l'exception des autres règles de droits privés.

► **Le Code de la construction et de l'habitation**

L'instruction d'un permis de construire n'est pas opérée au regard de ce code et la délivrance d'un permis de construire ne préjuge donc pas du respect des règles de constructions qui doivent être respectées par ailleurs.

► **Il en va de même pour tous les autres codes et réglementations :** Code de l'environnement, Code de l'énergie, Code de la santé publique, Code des transports, notamment ses articles L. 114-1 à L. 114-6, protection du patrimoine, sécurité contre l'incendie, etc...

4.3 - Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

D'après le Code de l'urbanisme, « les servitudes d'utilité publique constituent des charges existant de plein droit sur des immeubles (bâtiments ou terrains), ayant pour effet soit de limiter, voire d'interdire l'exercice des droits des propriétaires, soit d'imposer la réalisation de travaux. »

Les servitudes d'utilité publique constituent une limite au droit de propriété dans le but de protéger l'intérêt général.

On peut regrouper ces servitudes d'utilité publique en 4 grandes catégories :

- **Conservation du patrimoine** : naturel (eaux, forêts, réserves naturelles...), culturel (monuments historiques et sites naturels) et sportif (terrains de sport) ;
- **Ressources et équipements** : énergie, mines et carrières, axes de canalisation et de communication, etc... ;
- **Défense Nationale** : terrains militaires, postes et ouvrages militaires, etc ... ;
- **Salubrité et sécurité publiques** : cimetières, zones inondables, etc...

Ces servitudes sont listées dans les annexes du PLUi-H. Seules les servitudes existantes à la dernière date d'élaboration ou modification du PLUi-H y sont reportées, mais de nouvelles servitudes peuvent avoir été créées ou modifiées ultérieurement dans le cadre de la législation et de la réglementation en vigueur en la matière et sont quoi qu'il en soit applicables. En complément, il convient de se reporter au Geoportail de l'urbanisme où les servitudes sont renseignées par les gestionnaires.

4.4 - Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Toulouse

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la Ville de Toulouse et les règles qui s'y appliquent se substituent au PLUi-H dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) identifié dans chaque document graphique du règlement (DGR 3C1 à 3C6).

Pour des raisons de représentation graphique, il se peut qu'une prescription du PLUi-H attachée à une façade d'un bâtiment situé en dehors du périmètre du SPR, se superpose au SPR. Cela est sans incidence réglementaire puisqu'en application de l'article L313-1-I du Code de l'Urbanisme, une prescription du PLUi-H ne saurait s'appliquer à l'intérieur du SPR.

Titre 3 - Structure et composition du règlement du PLUi-H

Le règlement se compose d'un règlement écrit et de documents graphiques du règlement comme suit :

3A Règlement écrit

La 1^{ère} partie s'intéresse au champ d'application, à la portée juridique et à la structure du règlement du PLUi-H ainsi que le découpage en zone du territoire.

La 2^{ème} partie porte sur les « Dispositions communes à l'ensemble des zones », à savoir les règles d'urbanisme qui concernent toutes les zones du PLUi-H.

La 3^{ème} partie contient les « Dispositions spécifiques à chaque zone du PLUi-H », c'est-à-dire les règles qui viennent compléter ou remplacer les dispositions communes et/ou ne s'appliquent que dans des zones spécifiques.

3B Annexes au règlement écrit

Annexe 1 : Lexique

Il sert à définir les termes utilisés dans le règlement, soit parce qu'ils ont une portée juridique indispensable à la bonne application de la règle (hauteur, emprise au sol, opération d'ensemble, etc...), soit plus simplement pour expliciter des termes plus techniques.

Annexe 2 : Palette végétale

Elle a valeur de recommandation pour tout porteur de projet afin de choisir des arbres ou végétaux adaptés non seulement à la région mais aussi au type d'espace considéré. Elle a une portée réglementaire uniquement pour les aspects techniques liés à l'application du Coefficient de Surface Eco-aménageable (CSE).

Annexe 3 :

- ▶ **Voies et cours d'eau pour lesquels des retraits spécifiques des constructions sont exigés.** Cette annexe identifie les obligations de retrait des constructions par rapport à certains axes, généralement à grande circulation, ainsi que les marges de retrait le long des cours d'eau supérieures à celles prévues dans les dispositions communes.
- ▶ **Gestion des accès sur les infrastructures routières.** Cette annexe identifie les interdictions ou conditions d'accès à certains axes.
- ▶ **Gestion des clôtures.** Cette annexe permet, dans l'attente d'une réflexion plus approfondie, de conserver la réglementation propre à chaque commune.
- ▶ **Implantation des piscines.**

3C Documents Graphiques du Règlement (DGR)

3C1 DGR au 1/2 500e - Cahier de planches graphiques

C'est le plan de zonage détaillé. Sont reportées les limites de zone et les étiquettes ainsi que d'une manière générale, toutes les règles graphiques encadrant la constructibilité d'un terrain : implantation des constructions, les éléments patrimoniaux, végétaux et paysagers protégés, terrains réservés pour des motifs d'intérêt général, etc... (cf. légende).

3C2 DGR au 1/15 000e - Biodiversité et paysages

Sont notamment reportés les éléments suivants : les secteurs de biodiversité, les cours d'eau et les fossés, les sites d'intérêt paysager et les vues d'intérêt métropolitain.

3C3 DGR au 1/15 000e - Cohérence urbanisme transport

Sont reportés, d'une part les périmètres d'influence des transports en commun structurants à l'intérieur desquels des règles de densité et/ou de stationnement spécifiques sont applicables, d'autre part les 4 secteurs de stationnement pour l'application des normes de stationnement édictées par le règlement écrit.

3C4 DGR au 1/15 000e - Mixité sociale

Sont reportés ici les territoires des secteurs à pourcentage de logements sociaux et en accession à la propriété pour l'application des obligations édictées par le règlement écrit.

3C5 DGR au 1/15 000e - Risques et nuisances

Sont reportés ici :

- les périmètres concernés par les risques liés aux inondations par débordement (zone inondable, protection du système d'endiguement classé) et/ou ruissellement (axes d'écoulement, hauteurs d'eau) ;
- les secteurs impactés par la multi-exposition « air - bruit » aux abords des axes routiers ;
- les zones non aedificandi en raison de la connaissance d'un risque naturel ou technologique.

3C6 DGR au 15 000e - Aménagement commercial et mixité fonctionnelle

Sont notamment reportés les éléments suivants : les zones d'accueil préférentielles des commerces et des hôtels, les secteurs de mixité « Économie - Habitat » et les linéaires artisanaux et commerciaux.

3D Annexes aux Documents graphiques du règlement

- ▶ Annexe 1 : Liste des Emplacements Réservés (ER).
- ▶ Annexe 2 : Liste des Servitudes pour Équipements Publics (SEP).
- ▶ Annexe 3 : Liste des Principes de Voies de Circulation (PVC).
- ▶ Annexe 4 : Liste des Éléments Bâti Protégés (EBP).
- ▶ Annexe 5 : Liste des Sites d'Intérêt Paysager (SIP) et fiches associées.
- ▶ Annexe 6 : Liste des Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM) et fiches associées.
- ▶ Annexe 7 : Liste des Espaces Verts Protégés (EVP).
- ▶ Annexe 8 : Prescriptions architecturales. Cette dernière annexe concerne quelques territoires ciblés : place, rues... dans lesquels il a été nécessaire de dessiner des règles à une échelle très fine.

Titre 4 - Division du territoire métropolitain en zones

Le PLUi-H doit favoriser la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial. Il doit tenir compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

Pour répondre à ces objectifs, le territoire de la Métropole a été divisé en 4 grandes typologies de zones :

- Les zones urbaines dites "zones U".
- Les zones à urbaniser dites "zones AU".
- Les zones agricoles dites "zones A".
- Les zones naturelles dites "zones N".

À l'intérieur de chaque zone, le règlement du PLUi-H détermine :

- les affectations des sols et destinations des constructions interdites ou soumises à conditions,
- les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions : les règles d'implantation des constructions, leur aspect architectural, le traitement des espaces non bâtis, les exigences en matière de stationnement automobile et vélo,
- les conditions de desserte par les équipements : voirie, réseaux, etc...

Par ailleurs, le Document Graphique du Règlement (DGR) comporte également d'autres types de périmètres à valeur réglementaire, qui ne sont pas des zones à proprement parler, mais qui servent de secteurs d'application des règles liées à des thématiques précises à l'échelle de la métropole (cf. point 5 ci après).

1 - Les Zones Urbaines

Elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

1.1 - Les zones Urbaines à vocation Mixte : zones UM

Ce sont les zones vouées à accueillir de nouvelles constructions **à usage d'habitat mais aussi d'activité (emplois résidentiels) et d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics.**

Ces zones ont été déterminées en fonction des caractéristiques d'implantation du bâti existant ou futur :

- par rapport aux voies : bâti à l'alignement ou en retrait des voies,
- par rapport aux limites de propriété (limites séparatives) : implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait de celles-ci.

Sur cette base (voir le rapport de présentation pour plus de détails), 10 types de zones UM ont été déterminées :

→ **La zone UM 1 : Alignement et continuité obligatoires du bâti**

Alignement obligatoire du bâti par rapport aux voies et implantation obligatoire du bâti sur les limites séparatives et d'une limite à l'autre dans une bande de constructibilité de 15,5 m de large par rapport à la voie.

→ **La zone UM 2 : Alignement obligatoire et continuité recherchée du bâti**

Alignement obligatoire du bâti par rapport aux voies et implantation obligatoire du bâti sur au moins une des limites séparatives dans une bande de constructibilité de 15,5 m de large par rapport à la voie.

→ **La zone UM 3 : Alignement obligatoire et continuité ou discontinuité du bâti**

Alignement obligatoire du bâti par rapport aux voies et implantation possible du bâti sur au moins une ou plusieurs limites séparatives dans une bande de constructibilité de 15,5 m de large par rapport à la voie.

→ **La zone UM 4 : Alignement ou retrait et continuité ou discontinuité du bâti**

Possibilité d'alignement et/ou de retrait du bâti par rapport aux voies et possibilité d'implantation du bâti sur les limites ou en retrait de celles-ci.

→ **La zone UM 5 : Retrait et continuité obligatoires du bâti**

Retrait obligatoire du bâti par rapport aux voies et implantation obligatoire du bâti sur les limites séparatives et d'une limite à l'autre dans une bande de constructibilité de 15,5 m de large par rapport à la voie.

→ **La zone UM 6 : Retrait obligatoire et continuité possible du bâti**

Retrait obligatoire du bâti par rapport aux voies et implantation possible du bâti sur les limites séparatives dans une bande de constructibilité de 15,5 m de large par rapport à la voie.

→ **La zone UM 7 : Retrait obligatoire et continuité possible du bâti seulement en rez-de-chaussée**

Retrait obligatoire du bâti par rapport aux voies et implantation possible du bâti sur les limites séparatives mais uniquement si la hauteur de la construction ne dépasse pas 2,80 m pour les toitures en pente et 3,50 m hors tout pour les autres types de toitures.

→ **La zone UM 8 : Retrait obligatoire et continuité possible du bâti seulement en rez-de-chaussée avec une bande de constructibilité**

Retrait obligatoire du bâti par rapport aux voies et implantation possible du bâti sur les limites séparatives mais avec une constructibilité limitée au-delà de la bande de constructibilité de 15,5 m de large par rapport à la voie.

→ **La zone UM 9 : Retrait obligatoire et discontinuité du bâti**

Retrait obligatoire du bâti par rapport aux voies et implantation en retrait obligatoire par rapport aux limites séparatives.

→ **La zone UM 10 : Retrait obligatoire et discontinuité du bâti, avec une bande de constructibilité**

Retrait obligatoire du bâti par rapport aux voies et implantation en retrait obligatoire par rapport aux limites séparatives et avec une constructibilité limitée au-delà de la bande de constructibilité de 15,5 m de large par rapport à la voie.

Une zone donnée est susceptible de comporter un ou plusieurs secteurs qui constituent une adaptation à la marge de la zone générique en ce qui concerne les destinations des constructions et/ou leurs règles d'implantation et/ou des dispositions communes.

1.2 - Les zones Urbaines à vocation d'activité : zones UA

Ces zones sont dédiées à l'activité économique. Par principe, l'habitat y est interdit sauf les logements de fonction.

Il existe 4 types de zones qui se distinguent par leur vocation :

- **La zone UA 1** : généraliste dite « toutes activités ».
- **La zone UA 2** : à dominante industrielle et logistique.
- **La zone UA 3** : productive à régulation tertiaire
- **La zone UA 4** : composée uniquement de secteurs correspondant à des enjeux locaux de proximité.

Une zone donnée est susceptible de comporter un ou plusieurs secteurs qui constituent une adaptation de la zone générique en ce qui concerne les destinations des constructions essentiellement, et plus rarement leurs règles d'implantation.

1.3 - Les zones Urbaines à vocation d'Équipements d'Intérêt Collectif ou de Services Publics (EICSP) : zones UIC

Cette typologie comporte 5 zones :

- **La zone UIC 1** : à vocation générale d'Équipements d'Intérêt Collectif ou de Services Publics (EICSP).
- **La zone UIC 2** : à vocation « Sport – Loisirs – Culture ».
- **La zone UIC 3** : à vocation « Enseignement ».
- **La zone UIC 4** : à vocation « Santé et action sociale ».
- **La zone UIC 5** : à vocation « technique » dédiée aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

Une zone donnée est susceptible de comporter un ou plusieurs secteurs qui constituent une adaptation de la zone générique en ce qui concerne les destinations des constructions.

1.4 - Les zones Urbaines de projet : zones UP

Elles correspondent aux territoires sur lesquels existe un projet d'urbanisation maîtrisé par la collectivité ou que la collectivité a souhaité encadrer avec des règles graphiques ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Cette typologie comporte 3 zones qui se distinguent par le niveau de règles jugé nécessaire à l'aboutissement du projet :

- **La zone UP 0** : elle n'est pas réglementée par le règlement (ni écrit, ni graphique). Seules les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'appliquent.
- **La zone UP 1** : elle est soumise aux dispositions communes du règlement écrit, aux règles graphiques des DGR et éventuellement aux dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- **La zone UP 2** : elle est soumise aux dispositions communes du règlement écrit, comporte des dispositions spécifiques adaptées au projet et est généralement soumise aux dispositions d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

2 - Les Zones à Urbaniser : les zones AU

Elles correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- **soit à court terme**, lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants, en cours ou programmés à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Dans ce cas, elle est dite ouverte à l'urbanisation.
La dénomination des zones AU ouvertes se décline de la même manière que la dénomination des zones U : il existe donc potentiellement des zones AUM de 1 à 10, des zones AUA de 1 à 4 et ainsi de suite pour les zones AUIC, AUP, etc ...
- **soit à moyen terme** dans le cas où les voiries, réseaux, etc... sont insuffisants. Dans ce cas, il s'agit d'une zone AU « fermée », AUf : AUMf, AUAf, etc... ou tout simplement AUf lorsque la vocation n'est pas connue.

3 - Les Zones Naturelles : les zones N

Le règlement différencie 3 types de zones :

- « **la zone naturelle stricte** » : **zone NS**.
- « **la zone naturelle loisirs** » : **zone NL** qui peut accueillir à certaines conditions des Équipements d'Intérêt Collectif et Services Publics à vocation de loisirs (EICSP).
- « **la zone naturelle carrières** » : **zone NC** pour gérer ce type d'activité existante en zone naturelle.

Par ailleurs, le règlement identifie des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) pour :

- Certaines constructions, activités existantes : **zone NAL1**.
- Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ou des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs : **zone NAL 2**.
- Des constructions légères de type cabane, tipi, yourte et hutte à vocation touristique ainsi que les terrains de camping ou de caravanning, et les parcs résidentiels de loisirs : **zone NAL 3**.

4 - Les Zones Agricoles : les zones A

Le règlement identifie les territoires à vocation agricole en zone A avec une sous zone interdisant toute construction pour des motifs d'ordre paysager : **zone A1**.

Par ailleurs, le règlement identifie des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) pour :

- Certaines constructions, activités existantes : **zone AAL1**.
- Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ou des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs : **zone AAL 2**.
- Des constructions légères de type cabanes, tipi, yourte et hutte à vocation touristique ainsi que les terrains de camping ou de caravanning, et les parcs résidentiels de loisirs : **zone AAL 3**.

5 - Les zonages thématiques

Les Documents Graphiques du Règlement (DGR) comportent 5 plans au 1/15000è qui répertorient des outils réglementaires visant à régir des sujets à l'échelle de la Métropole, comme notamment :

- La Trame Verte et Bleue et les outils de préservation du paysage.
- La mixité sociale.
- La cohérence urbanisme transport.
- Les risques et nuisances.
- L'aménagement commercial (polarisation commerciale et des hôtels) et la mixité fonctionnelle.

Partie 2 : Dispositions communes à l'ensemble des zones

Titre 1 - Articulation entre les différentes règles

Chapitre 1 : Articulation entre règles graphiques et règles écrites

Pour connaître les droits à construire sur une parcelle ou un ensemble de parcelles, il convient en premier lieu de repérer, sur le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1, 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 :

- les dispositions écrites communes applicables à l'ensemble des zones,

ET

- les dispositions écrites spécifiques liées à la zone,

ET

- les règles graphiques des documents graphiques du règlement, dont celles du DGR 3C1.

Principes :

- le lexique du règlement s'attache à définir des termes couramment utilisés dans le règlement ;
- les définitions attachées aux outils réglementaires sont dans le règlement écrit ;
- en ce qui concerne l'affectation du sol, la destination des constructions et l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites ou entre elles sur une même unité foncière, les dispositions écrites s'appliquent sauf disposition contraire édictée par un document graphique du règlement ;
- en ce qui concerne les règles relatives aux hauteurs maximales autorisées, aux coefficients d'emprise au sol et d'espaces de pleine terre à respecter, ce sont les règles graphiques du DGR 3C1 qui donnent les valeurs ou renvoient au règlement écrit lorsque la règle ne peut se résumer à la seule valeur (cf. « le système d'étiquettes » décrit ci-après) ;
- les dispositions communes du règlement écrit peuvent faire référence à des documents graphiques du règlement thématiques au 1/15 000e auxquels il convient de se reporter.

1 - Le « système d'étiquettes » : les valeurs de hauteur de façade et sur voie maximales (HF et H/V), les coefficients d'emprise au sol maximal (CES) et d'espace de pleine terre minimal exigé (CEPT) sont définies par des règles graphiques.

Le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1 peut comporter la mention « RE » qui renvoie directement au règlement écrit pour l'application d'une ou plusieurs règles relatives à la hauteur, aux coefficients d'emprise au sol et d'espaces de pleine terre exigés. La mention « NR » signifie que ces aspects ne sont pas réglementés.

2 - Cas particulier des règlements graphiques de détail

Certains quartiers ou rues peuvent faire l'objet d'études urbaines détaillées dont la traduction s'effectue à l'aide de règles graphiques précises conjuguant différents types d'espaces : les espaces constructibles, les espaces « libres », les espaces « aménagés », et les espaces « de pleine terre » tels que définis ci après. Ces règlements graphiques de détail figurent dans le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Le règlement des « espaces constructibles » des graphiques de détail

Les dispositions applicables sont :

- les dispositions communes (titre 2) et spécifiques à chaque zone (titre 3) relatives à :
 - o Affectation des sols et destination des constructions (Chapitre 1),
 - o Équipement, réseaux et emplacement réservé (Chapitre 3)

ET

- les dispositions communes (titre 2) suivantes ;
 - o Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Chapitre 2) :
 - Section 1 – Volumétrie et implantation des constructions : paragraphe 4 uniquement,
 - Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : paragraphe 1 à 4 uniquement. Les dispositions relatives au seuil minimal de densité ne sont pas applicables (paragraphe 5),
 - Section 4 – Stationnement : tous les paragraphes.

ET

- les dispositions du règlement graphique (DGR 3C1) dont les règles attachées aux différents espaces accompagnant le bâti (espaces de « pleine terre », « libres » ou « aménagés ») sont définies ci-dessous.

La hauteur sur espace constructible

Les règlements graphiques de détail des espaces constructibles peuvent comporter les mentions de hauteur suivantes :

- **Hauteur de façade maximale de la construction**, exprimée en mètre par rapport au terrain naturel ou en altitude NGF (Nivellement Général de France) par rapport au niveau de la mer. Lorsque l'altitude du terrain avant travaux est exprimée en NGF par une étiquette spécifique, elle constitue la référence à prendre en compte pour le calcul de la hauteur de façade pour l'ensemble de l'unité foncière considérée.
- **Hauteur sur limite de l'espace constructible** (en mètre par rapport au terrain naturel) : représentée par une étiquette à fond bleue sur le document graphique du règlement 3C1, il s'agit d'une hauteur « relative » c'est à dire une hauteur variable en fonction du recul du bâtiment par rapport à la limite de l'espace constructible. Le fonctionnement est le suivant : si tout ou partie de la construction présente un recul par rapport à la limite alors la hauteur mentionnée sur le document graphique peut être augmentée dans la limite d'une hauteur correspondant à la largeur du recul.

Le règlement des « espaces de pleine terre » des graphiques de détail :

Il s'agit de la partie ou des parties de l'unité foncière, libres de toute construction en surface comme en sous-sol à l'exception de celles définies ci-après, constituées par de la terre meuble, végétalisées et plantées et traitées en matériaux perméables pour les parvis, les allées et les accès nécessaires.

La conservation et la valorisation des végétaux existants seront privilégiées.

En dehors de tout repérage dans le document graphique, les arbres de qualité définis au lexique du règlement devront être conservés. En cas d'impossibilité dûment justifiée, les arbres devront être remplacés par des arbres de même essence ou d'essence de développement similaire, dans le respect de la palette végétale de Toulouse Métropole.

Titre 1 - Articulation entre les différentes règles

Chapitre 1 : Articulation entre règles graphiques et règles écrites

Les extensions des constructions existantes, ainsi que certains modes d'occupation du sol ou autres constructions tels que les annexes, piscines, terrasse, locaux techniques... etc, peuvent être admis dans les conditions suivantes :

- la surface d'emprise existante et projetée dans l'espace de pleine terre ne pourra pas dépasser 20 m² ou 10% de la superficie des «espaces de pleine terre» définie sur l'unité foncière

ET

- la surface de plancher nouvelle ne pourra dépasser 20 m². La date pour apprécier ce seuil est la date d'approbation du présent PLUi-H.

Le règlement des « espaces libres » des graphiques de détail :

Il s'agit de la partie ou des parties de l'unité foncière, minéralisée ou pas, libres de toute construction en surface à l'exception de celles définies ci-après.

La conservation et la valorisation des végétaux existants seront privilégiées.

En dehors de tout repérage dans le document graphique, les arbres de qualité définis au lexique du règlement devront être conservés. En cas d'impossibilité dûment justifiée, les arbres devront être remplacés par des arbres de même essence ou d'essence de développement similaire, dans le respect de la palette végétale de Toulouse Métropole.

Les extensions des constructions ainsi que d'autres constructions en surface telles que les annexes, piscines, locaux techniques, etc... peuvent être admises dans les conditions suivantes :

- la surface d'emprise existante et projetée des constructions concernées ne pourra pas dépasser 20 m² ou 10% de la superficie des « espaces libres » définie sur l'unité foncière

ET

- la surface de plancher nouvelle ne pourra dépasser 20 m². La date pour apprécier ce seuil est la date d'approbation du présent PLUi-H.

Les constructions en sous sol ainsi que les constructions de type terrasses, dalles ne dépassant pas 60 cm de hauteur par rapport au sol avant travaux, murets, escaliers extérieurs, etc... ne sont pas concernées par les limites de surfaces citées ci dessus.

Le règlement des « espaces aménagés » des graphiques de détail :

Il s'agit de la partie ou des parties de l'unité foncière libres de toute construction en surface, à l'exception de celles définies ci-après, dans laquelle est exigée :

- **au moins 30 % d'espace de pleine terre** constitué par de la terre meuble, engazonnée et plantée. Il est précisé que cette part d'espace de pleine terre doit rester libre de toute construction en surface comme en sous-sol, ainsi que de tout de tout mode d'occupation de nature à imperméabiliser le sol ;

ET

- **au plus 30 % d'espace libre.**

La superficie restante pourra être aménagée en espace de pleine terre ou sur dalle, sous réserve que la hauteur de cette dalle soit inférieure à 1,50 mètres hors tout, au dessus du terrain naturel et à condition de comporter une épaisseur de terre végétale d'au moins 30 cm. Les occupations et utilisations en sous-sol ou sous ces dalles ne pourront être qu'à usage de stationnement des véhicules, de locaux techniques ou de stockage.

La conservation et la valorisation des végétaux existants seront privilégiées.

En dehors de tout repérage dans le document graphique, les arbres de qualité définis au lexique du règlement devront être conservés. En cas d'impossibilité dûment justifiée, les arbres devront être remplacés par des arbres de même essence ou d'essence de développement similaire, dans le respect de la palette végétale de Toulouse Métropole.

Excepté dans la superficie minimale de 30 % devant être traitée en espace de pleine terre, les extensions des constructions ainsi que d'autres constructions en surface telles que les annexes, piscines, locaux techniques, etc..., peuvent être admis dans les conditions suivantes :

- la surface d'emprise existante et projetée des constructions concernées ne pourra pas dépasser 20 m² ou 10% de la superficie des « espaces aménagés » définie sur l'unité foncière

ET

- la surface de plancher nouvelle ne pourra dépasser 20 m². La date pour apprécier ce seuil est la date d'approbation du présent PLUi-H.

Les constructions en sous sol ainsi que les constructions de type terrasses, dalles ne dépassant pas 60 cm de hauteur par rapport au sol avant travaux, murets, escaliers extérieurs, etc..., ne sont pas concernées par les limites de surfaces citées ci dessus.

Chapitre 2 : Articulation entre dispositions communes à l'ensemble des zones et dispositions spécifiques à chacune des zones

Par principe, les dispositions communes s'appliquent sur tout le territoire sauf si les dispositions spécifiques d'une zone en disposent autrement.

En effet, les dispositions spécifiques d'une zone ou d'un sous secteur peuvent préciser ou remplacer une ou plusieurs dispositions communes. Dans ce cas, les dispositions spécifiques le mentionnent expressément.

Chapitre 3 : Articulation entre règles graphiques

Les règles graphiques du règlement se décomposent en 6 documents graphiques du règlement qui s'ajoutent pour connaître la constructibilité réelle d'un terrain.

Dans le cas où la règle graphique comporte à la fois une hauteur et une hauteur sur voie et que ces 2 règles trouvent à s'appliquer sur un projet de construction, la hauteur de façade des constructions bordant la ou les voies sera limitée par la hauteur sur voie.

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 1 - Affectation des sols et destination des constructions

Les locaux ou éléments techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, des bâtiments, (y compris les garde-corps destinés exclusivement à assurer la sécurité du personnel pour des interventions techniques) ou des opérations d'aménagements, ainsi que les antennes, paraboles, paratonnerres, pylônes, réservoirs, châteaux d'eau, capteurs solaires, éoliennes sont admis dans toutes les zones, etc...

Les occupations et utilisations du sol (y compris affouillements et exhaussements des sols), indispensables au fonctionnement du réseau de transport en commun en site propre, y compris les installations classées y afférant, sont admises en toute zone du PLUi-H et ne sont pas soumises aux dispositions réglementaires de la partie 2 « dispositions communes à l'ensemble des zones » et de la partie 3 « dispositions spécifiques à chacune des zones du PLUi-H » de la zone concernée.

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 1 - Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**Paragraphe unique : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits ou soumis à condition****1 - Les secteurs « non aedificandi »**

Le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C5 *Risques et nuisances* identifie les secteurs où sont interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements du sol en raison de nécessités de fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou de l'existence d'un risque naturel, minier ou technologique en application de l'article R151-31 (2°) du Code de l'urbanisme.

2 - Prévention des risques naturels et technologiques

- Les constructions et utilisations du sol sont soumises à la réglementation des Plans de Prévention des Risques (PPR) en vigueur et listés en annexe du PLUi-H.

Dans le cas où une zone à risque non identifiée dans un PPR approuvé serait connue, il est rappelé que le service instructeur peut refuser le projet ou le soumettre à prescriptions en application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme.

- Le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C5 Risques et nuisances localise les secteurs concernés par le risque inondation par débordement qui sont soumis à la réglementation des plans de prévention des risques inondation (PPRI) en vigueur et listés en annexe du PLUi-H.

Toute construction autorisée dans les conditions fixées par le PPRI devra, en outre, assurer une gestion intégrée du risque inondation et le maintien de la fonction hydraulique des champs d'expansion de crue.

- Le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C5 Risques et nuisances identifie les zones concernées par le risque inondation par ruissellement où s'appliquent les orientations de l'OAP Qualité Environnementale (Fiche 5.4).
- En application de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme, le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C5 Risques et nuisances établit un périmètre de vigilance concernant les ouvrages de protection contre les inondations localisé sur les systèmes d'endiguement de Toulouse et de Blagnac classés et régularisés par arrêté préfectoral.

Il est institué afin de contribuer à la protection des systèmes d'endiguement en vue de garantir l'absence d'impact des aménagements sur leur bon fonctionnement et maintenir leur rôle de protection contre les inondations.

Toute opération devra justifier le respect de ces objectifs.

Le porteur de projet pourra prendre contact avec Toulouse Métropole qui lui apportera les éléments nécessaires.

Rappel :

En vertu de l'article R562-16 du Code de l'environnement, les travaux qui impactent le système d'endiguement sont soumis à autorisation spécifique. Pour obtenir cette autorisation, le porteur de projet pourra être amené à justifier l'absence d'impact du projet sur le bon fonctionnement de l'ouvrage de protection contre les inondations ou les moyens mis en œuvre afin que le projet soit compatible avec le système d'endiguement.

3 - Qualité de l'air et l'environnement sonore

3.1 - Zone de multi-exposition à la pollution de l'air et aux nuisances sonores

Dans la zone de multi-exposition repérée au DGR 3C5 *Risques et nuisances*, sont interdites les constructions nouvelles à destination :

- d'habitation,
- d'établissement accueillant des populations sensibles tels que définis au lexique.

Les changements de destination, les extensions et la réhabilitation des constructions existantes à destination d'habitation qui entraînent la création de logement ou de places d'hébergement supplémentaires sont interdits.

Les changements de destination, les extensions et la réhabilitation des établissements sensibles existants sont autorisés à condition de ne pas exposer de nouvelles populations.

Les constructions nouvelles autorisées, les changements de destination, les extensions et la réhabilitation des constructions existantes qui n'entraînent pas la création de logement ou de places d'hébergement supplémentaires sont admises sous condition de prise en compte des enjeux de la qualité de l'air et des nuisances sonores dans l'aménagement global de l'opération ou de la conception du bâtiment tels que définis dans l'OAP Qualité Environnementale (fiche 6.1).

3.2 - Zone et axes de vigilance relatifs à l'exposition à la pollution de l'air et aux nuisances sonores

Dans la zone de vigilance et le long des axes repérés au DGR 3C5 *Risques et nuisances* ainsi que le long des boulevards urbains suivants : Lascrosse, d'Arcole, de Strasbourg, Lazare Carnot, allées François Verdier, Jules Guesdes, Paul Feuga et Charles de Fittes, les nouvelles constructions, les changements de destination, les extensions et la réhabilitation des constructions existantes sont admises sous condition de prise en compte des enjeux de la qualité de l'air et des nuisances sonores dans l'aménagement global de l'opération ou de la conception du bâtiment tels que définis dans l'OAP Qualité Environnementale (fiche 6.1).

4 - Nuisances sonores

- Dans les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des axes classés bruyants par arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres, les constructions doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique conformément à l'arrêté en vigueur et annexé au PLUi-H.
- Les Plans d'Exposition au Bruit (PEB) des aéroports de Toulouse-Magnan, Francal et Lasbordes sont représentés et listés en annexe du PLUi-H.

Les constructions et utilisations du sol situées dans ces zones sont soumises à l'application des dispositions des articles L.112-10 et suivants du Code de l'urbanisme.

5 - Dispositions en faveur de l'agriculture urbaine

Dans les zones urbaines mixtes (UM) et à vocation économique (UA), les constructions, installations et aménagements à vocation d'agriculture urbaine sont admis à la double condition :

- qu'ils soient compatibles avec la vocation urbaine, résidentielle ou économique, de la zone (accès et desserte, voisinage, gestion des déchets),
- qu'ils correspondent aux critères de caractérisation de l'agriculture urbaine fixés dans le lexique.

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 1 - Affectation des sols et destination des constructions

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

6 - Les modalités d'urbanisation des zones à urbaniser

- Lorsque le nom de la zone comporte un « _A » (exemple : AUM1_A) les constructions y sont autorisées uniquement lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Lorsque le nom de la zone comporte un « _B » (exemple : AUM1_B) les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et, le cas échéant, le règlement.

7 - L'obligation de compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Tout projet de construction situé à l'intérieur d'un périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) représenté sur le Document Graphique du Règlement 3C1 ne sera autorisé qu'à la condition d'être compatible avec les orientations définies dans ce document.

Il est rappelé que les projets de construction et d'aménagement doivent également être compatibles avec les orientations des OAP Qualité Environnementale et Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

8 - Les dispositions spécifiques à chaque zone

Elles pourront interdire ou soumettre à condition certaines destinations pour des motifs d'intérêt général fondés sur la préservation du patrimoine naturel, sur la prévention des conflits d'usage entre activité nuisante et zone résidentielle, la poursuite d'une politique publique en matière environnementale, commerciale, de développement économique, d'aménagement, etc...

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**Paragraphe 1 - Mixité fonctionnelle****1 - Les secteurs de mixité « Économie – Habitat »****1.1. Champ d'application**

Les dispositions relatives aux secteurs de mixité « Économie - Habitat » repérés dans le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C6 *Aménagement commercial et mixité fonctionnelle*, s'appliquent à tout projet de nouvelles constructions. Elles ne s'appliquent pas pour les changements de destination et les extensions des constructions existantes.

1.2 Dispositions applicables

Dans les secteurs de mixité « Économie - Habitat », toute opération incluant des constructions à usage d'habitation, doit respecter un pourcentage minimum de surface de plancher dédié aux locaux économiques, tel que prévu dans le tableau suivant. Lorsque des locaux à vocation économique existants sont conservés dans le projet, leur surface de plancher est à déduire du pourcentage exigé par la règle.

SECTEURS DE MIXITÉ « ECONOMIE – HABITAT »	DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS
TOULOUSE - 17 avenue Gonord	30% minimum de la surface de plancher totale du projet doit être dédiée à une ou plusieurs des destinations et sous-destinations suivantes : - « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire », à l'exception de la sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne ». Les sous-destinations « industrie » et « entrepôts » sont autorisées seulement si les projets portent sur une surface de plancher inférieure à 3 000 m².
L'UNION - Route de Bessières	20% minimum de la surface de plancher totale du projet doit être dédiée à une ou plusieurs des destinations et sous-destinations suivantes : - « Commerce et activités de service », à l'exception de la sous-destination « commerce de gros ». - « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire », à l'exception de la sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne ». Les sous-destinations « industrie » et « entrepôts » sont autorisées seulement si les projets portent sur une surface de plancher inférieure à 3 000 m².
LAUNAGUET - Secteur Rond Point des Sables	50% minimum de la surface de plancher totale du projet doit être dédiée à une ou plusieurs des destinations et sous-destinations suivantes : - « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire », à l'exception de la sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne ». Les sous-destinations « industrie » et « entrepôts » sont autorisées seulement si les projets portent sur une surface de plancher inférieure à 3 000 m².
LAUNAGUET - Secteur des Nobles	30% minimum de la surface de plancher totale du projet doit être dédiée à une ou plusieurs des destinations et sous-destinations suivantes : - « Commerce et activités de service », à l'exception de la sous-destination « commerce de gros ». - « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire », à l'exception de la sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne ». Les sous-destinations « industrie » et « entrepôts » sont autorisées seulement si les projets portent sur une surface de plancher inférieure à 3 000 m².

Le respect de la règle s'apprécie à l'échelle de l'unité foncière faisant l'objet de l'opération de construction ou d'aménagement.

La cohabitation souhaitée entre les fonctions résidentielles et économiques pourra se réaliser :

- soit selon un modèle de mixité horizontale lorsque les fonctions sont organisées au sein de bâtiments distincts répartis sur l'unité foncière du projet,
- soit selon un modèle de mixité verticale où les fonctions sont réparties entre les différents niveaux d'un même bâtiment.

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 1 - Affectation des sols et destination des constructions

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les projets développés au sein des secteurs de mixité « Économie - Habitat » devront :

- intégrer des activités économiques cohérentes avec la vocation et les caractéristiques du secteur,
- préciser les mesures permettant d'assurer une articulation de qualité entre les fonctions économiques et les fonctions résidentielles (traitement architectural des locaux d'activités, traitement des espaces libres de constructions, gestion des nuisances, organisation des flux et sécurisation des accès, localisation des aires de livraison et de manœuvre, qualité des accès aux logements...).

Ces éléments devront figurer dans la demande d'autorisation d'occupation du sol.

2 - Rez-de-chaussée commerciaux, de services ou de locaux d'activités

Dans tout projet de nouvelle construction, les rez-de-chaussée destinés à un usage de commerce et activité de service ou locaux d'activités doivent présenter une hauteur sous plafond minimum de 3,50 mètres.

Une hauteur de façade supérieure à celle mentionnée par la règle graphique pourra être admise dans la limite d'1 mètre maximum si elle contribue à une meilleure conception des étages supérieurs et ne nuit pas à l'intégration du projet par rapport aux constructions avoisinantes.

Les justifications devront figurer dans la demande d'autorisation d'occupation du sol.

3 - Les « linéaires artisanaux et commerciaux »**3.1 - Champ d'application**

Dans les linéaires artisanaux et commerciaux énumérés ci-dessous, les dispositions :

- s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire repéré au Document Graphique du Règlement (DGR) *3C6 Aménagement commercial et mixité fonctionnelle* et s'établit sur une profondeur minimale de 10 mètres à compter de la façade de la construction,
- peuvent se cumuler.

Cette règle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que locaux techniques, accès aux immeubles et étages supérieurs, hall d'entrée, aires de stockage des déchets, locaux de gardiennage et vélos...

Pour les locaux à usage de commerce et d'activité de services concernés par un linéaire de protection qui justifieraient d'une absence d'activité pendant une durée de 5 ans, un changement de destination pourra être autorisé.

3.2 - Dispositions applicables**3.2.1 En linéaire « protégés simple »**

Sont interdits, les nouvelles constructions, les changements de destination et les extensions à destination :

- d'habitation,
- d'autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire à sous-destinations industrie, entrepôt, cuisine dédiée à la vente en ligne.

3.2.2 En linéaire « à protection renforcée »

Les dispositions relatives au linéaire « protégé simple » s'appliquent et les nouvelles constructions, les changements de destination et les extensions à destination des activités listées ci-dessous sont interdits.

Toutefois, dans le cadre du maintien d'une activité existante rendue « non conforme » par les règles ci-dessous, ces dernières ne s'appliquent pas.

En linéaire « services », toutes les activités commerciales et de services sont autorisées à l'exception des activités suivantes :

- Bureaux et activités tertiaires.
- Professions libérales : architecte, avocat, notaire, expert comptable, écrivain public, et autres activités assimilées, à l'exclusion des professions médicales et paramédicales.
- Bureaux d'études : informatique, consultant, et autres activités assimilées.
- Agences : immobilières, bancaires y compris distributeur automatique de billets, assurance, travail temporaire, bureau de vente, et autres activités assimilées.
- Prestations de service aux entreprises : nettoyage, et autres activités assimilées.
- Établissements de service et de location de matériel : stations de lavage automobile, vidéothèques, salles de jeux, et autres activités assimilées.

En linéaire « Restauration », toutes les activités commerciales et de services sont autorisées à l'exception des activités suivantes :

- Restauration traditionnelle.
- Restauration rapide.
- Cafétérias et autres libres-services.

En linéaire « Alimentaire », toutes les activités commerciales et de services sont autorisées à l'exception des activités suivantes :

- Supérettes.
- Drives piétons.

4 – Les Zones Préférentielles d'Accueil des Commerces et activités de service (ZPAC)

4.1 - Champ d'application et dispositions applicables

4.1.1 Dans les Zones Préférentielles d'Accueil des Commerces et activités de services (ZPAC) repérées au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C6 Aménagement commercial et mixité fonctionnelle :

Excepté pour la sous-destination hôtels, réglementée au point 5 du présent paragraphe, la destination commerce et activités de service n'est soumise à aucune limite de surface de plancher.

4.1.2 En dehors de ces zones :

- **Tout projet de nouvelle construction, de changement de destination et d'extension** à destination de commerce et activités de services, sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service avec accueil d'une clientèle, est autorisé à la condition que la surface de plancher existante et projetée soit inférieure à 500 m². Cette surface de 500 m² s'apprécie sur l'ensemble de l'unité foncière avant division, ainsi qu'aux ensembles commerciaux tels que définis au lexique du présent règlement.

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 1 - Affectation des sols et destination des constructions

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

- **Pour les constructions existantes** à destination de commerce et activités de services, sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service avec accueil d'une clientèle dont la surface de plancher excéderait ce seuil à la date d'approbation du PLUi-H, une extension de 10 % de cette surface est autorisée sous réserve qu'elle soit compatible avec la vie du quartier.

4.2 – Cas spécifiques

Les dispositions énumérées ci-dessous ne s'appliquent pas aux territoires ayant fait l'objet d'une modalité de contractualisation de l'aménagement prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur :

- dans le cas d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), entre l'aménageur et la collectivité compétente en la matière,
- dans tous les autres cas, entre le ou les opérateur(s) (aménageur, pétitionnaire...) et Toulouse Métropole, compétente en matière de plan local d'urbanisme.

Dans ces hypothèses, la programmation commerciale est traitée à l'échelle globale de l'opération et détaillée aux cahiers des charges de cession de terrains, aux protocoles d'accord investisseurs conclus avec la collectivité.

5 – Les Zones Préférentielles d'Accueil de l'Hôtellerie (ZPAH)**5.1 - Dans les Zones Préférentielles d'Accueil de l'Hôtellerie (ZPAH) repérées au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C6 Aménagement commercial et mixité fonctionnelle :**

Tout projet de nouvelle construction, de changement de destination à destination de commerce et activité de service, sous-destination hôtels, est autorisé :

- au sein des ZPAH de niveau 2 : sans aucune limite de seuil,
- au sein des ZPAH de niveau 1 : à condition qu'il soit inférieur à 100 chambres et 5 000 m² de surface de plancher totale existante et projetée sur l'unité foncière.

5.2 - En dehors de ces zones :

Tout projet de nouvelle construction, de changement de destination à destination de commerce et activité de service, sous-destination hôtels, est autorisé à la condition qu'il soit inférieur à 40 chambres et 1 500 m² de surface de plancher totale existante et projetée sur l'unité foncière.

Paragraphe 2 - Règles en faveur de la diversité de l'habitat et de la mixité sociale**1 - Les Secteurs à Pourcentage de Logements sociaux (SPL)****1.1 - Champ d'application pour le logement locatif social et le logement en accession à la propriété****1.1.1 Sous-destination logement**

Toute opération à destination d'habitation, sous-destination logement, qui entraîne la création d'une surface de plancher à usage d'habitat ou d'un nombre de logements supérieur ou égal aux seuils définis au point 1.2.2 ci-après doit comporter un minimum de surface de plancher et de logements affectés à du logement locatif social selon les modalités définies au point 1.2 ci après.

De la même manière, les règles concernant les surfaces dédiées à l'accession à la propriété (voir lexique) sont définies au point 1.3 ci après.

1.1.2 Sous-destination hébergement

Le SPL s'applique à l'ensemble des opérations de la destination Habitation, sous-destination hébergement, à l'exception des Résidences Hôtelières à Vocation Sociale (RHVS) dont une partie des logements est réservée à des personnes désignées par le représentant de l'État dans le département ou à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 du Code de la construction et de l'habitation (Article L631-11 du Code de la construction et de l'habitation).

Toute opération à destination d'habitation, sous-destination hébergement, qui entraîne la création d'une surface de plancher à usage d'habitat supérieure ou égale à 1 000 m² doit comporter un minimum de 35 % de surface de plancher affectée à du logement locatif social (voir lexique) selon les modalités définies ci-dessous :

- La part de 35 % de surface plancher affectée à du logement locatif social (voir lexique) s'applique sur la surface plancher totale, déduite des m² de surface plancher affectée aux espaces dévolus aux services de la résidence gérée dénommée ci-avant « l'opération ».
- La part de 35 % de surface plancher affectée à du logement locatif social (voir lexique) pourra être réalisée en destination habitat, sous-destination logement.

Les pourcentages minimums de SP affectée aux logements en accession à la propriété ne s'appliquent pas aux opérations relevant de la destination habitat, sous-destination hébergement.

1.1.3 Champ d'application territorial

Concernant la sous-destination logement, le SPL s'applique dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLUi-H de Toulouse Métropole. Pour toute opération incluant des constructions à usage d'habitation, une part de l'opération doit être consacrée à la production de logements locatifs sociaux (voir lexique) et/ou de logements en accession à la propriété selon les « règles de diversité » décrites dans le présent paragraphe.

La déclinaison territoriale des secteurs à pourcentage de logements affectés à du logement locatif social (voir lexique) est inscrite dans le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C4 *Mixité sociale*, en application des règles définies au point 1.2.

Concernant le logement en accession à la propriété, les règles définies au point 1.3 s'appliquent sur l'ensemble de la commune concernée.

Concernant la sous-destination hébergement, le SPL s'applique dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLUi-H de Toulouse Métropole.

Des règles d'exclusion d'application du SPL sont définies aux points 1.2 et 1.3.

1.1.4 Les règles de diversité s'appliquent sur l'unité foncière.

Pour les lotissements, l'obligation de diversité (surface de plancher et nombre de logements) pourra être répartie sur un ou plusieurs lots dans la demande de permis d'aménager ou de déclaration préalable.

Dans le cas où une unité foncière est concernée par deux règles différentes, la règle applicable à l'ensemble de l'unité foncière est celle qui concerne plus de 50% de l'unité foncière.

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 1 - Affectation des sols et destination des constructions

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

1.2 - Les règles de diversité pour le logement locatif social

Pour chacun des territoires délimités au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C4 *Mixité sociale*, les opérations à destination d'habitat, sous-destination logement, devront respecter, sur l'unité foncière, les prescriptions ci-après :

1.2.1 La matrice de diversité du logement locatif social de Toulouse Métropole :

Toute opération à destination d'habitat, sous-destination logement, qui entraîne la création d'une surface de plancher à usage d'habitat ou d'un nombre de logements supérieur ou égal aux seuils définis dans la matrice ci-dessous doit comporter un minimum de surface de plancher et de logements affectés à du logement locatif social selon les modalités définies dans la matrice ci-dessous :

	SEUIL DE DECLENCHEMENT (m ² de surface de plancher <u>ou</u> nombre de logements défini au 1.2.2)	
	≥ 500m ²	≥ 1 000m ²
Min 40 % de logement locatif social dont un maximum de 10 % de logement locatif social PLS	Cf DGR 3C4 <i>Mixité sociale</i>	Cf DGR 3C4 <i>Mixité sociale</i>
Min 35 % de logement locatif social PLUS PLAI	Cf DGR 3C4 <i>Mixité sociale</i>	Cf DGR 3C4 <i>Mixité sociale</i>
Min 25 % de logement locatif social PLUS PLAI	Cf DGR 3C4 <i>Mixité sociale</i>	Cf DGR 3C4 <i>Mixité sociale</i>
Non soumis au SPL	Cf DGR 3C4 <i>Mixité sociale</i>	

1.2.2 Le tableau des seuils de déclenchement du SPL

Le pourcentage défini au 1.2.1 *Matrice de diversité du logement social* - s'applique pour toute opération atteignant le seuil de déclenchement en surface de plancher ou au moins le nombre de logements précisé dans le tableau ci-après :

COMMUNES	SEUILS DE DÉCLENCHEMENT en m ² de surface de plancher (SP) <u>ou</u> en nombre de logements
Aigrefeuille	Non soumis au SPL*
Aucamville	500 m ² de SP ou 5 logements
Aussonne	500 m ² de SP ou 5 logements
Balma	1 000 m ² de SP
Beaupuy	Non soumis au SPL*
Beauzelle	500 m ² de SP ou 8 logements
Blagnac	1 000 m ² de SP
Brax	500 m ² de SP ou 3 logements
Bruguères	500 m ² de SP ou 4 logements
Castelginest	500 m ² de SP ou 5 logements
Colomiers	500 m ² de SP ou 5 logements
Cornebarrieu	500 m ² de SP ou 5 logements

COMMUNES	SEUILS DE DÉCLENCHEMENT en m ² de surface de plancher (SP) ou en nombre de logements
Cugnaux	500 m ² de SP ou 8 logements
Drémil-Lafage	Non soumis au SPL*
Fenouillet	500 m ² de SP ou 5 logements
Flourens	Non soumis au SPL*
Fonbeauzard	500 m ² de SP ou 5 logements
Gagnac-sur-Garonne	500 m ² de SP ou 8 logements
Gratentour	500 m ² de SP ou 4 logements
Launaguet	500 m ² de SP ou 6 logements
Lespinasse	500 m ² de SP ou 3 logements
L'Union	500 m ² de SP ou 3 logements
Mondonville	500 m ² de SP
Mondouzil	Non soumis au SPL*
Mons	Non soumis au SPL*
Montrabé	500 m ² de SP
Pibrac	500 m ² de SP ou 5 logements
Pin-Balma	Non soumis au SPL*
Quint-Fonsegrives	500 m ² de SP
Saint-Alban	500 m ² de SP ou 5 logements
Saint-Jean	500 m ² de SP ou 4 logements
Saint-Jory	500 m ² de SP ou 4 logements
Saint-Orens de Gameville	500 m ² de SP
Seilh	500 m ² de SP ou 6 logements
Toulouse	1000m ² de SP
Tournefeuille	500 m ² de SP ou 5 logements
Villeneuve-Tolosane	500 m ² de SP ou 4 logements

*SPL : Secteur à Pourcentage de Logements sociaux

1.2.3 Champ d'exclusion de la règle de diversité pour le logement locatif social :

Les règles de diversité pour le logement locatif social ne s'appliquent pas dans les opérations listées ci-dessous :

- **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)** dont le dossier de réalisation a été approuvé, ou à défaut dont le contrat de concession a été signé avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat. Les règles sont alors celles fixées par le dossier de réalisation de la ZAC ou le contrat de concession.
- **Territoires ayant fait l'objet d'une modalité de contractualisation de l'aménagement** prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur entre le ou les opérateur(s) (aménageur, pétitionnaire...) et Toulouse Métropole, compétente en matière de plan local d'urbanisme, et ayant été signée avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat. Dans cette hypothèse, la diversité sociale de l'habitat est traitée à l'échelle globale de l'opération et doit respecter les objectifs de diversité sociale fixés dans le Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POA) du PLUi-H.
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation dites « OAP spécifiques »** figurant sur le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C4 *Mixité sociale*. Les règles sont alors celles définies dans le programme de l'OAP.

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 1 - Affectation des sols et destination des constructions

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

- **Périmètres des Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV)** figurant sur le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C4 *Mixité sociale*. Dans ce cas, la diversité sociale de l'habitat est de minimum 0 % de logement locatif social.
- **Périmètre de 300 m autour du Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) Barradels, Blagnac**. Dans ce cas, la diversité sociale de l'habitat est de minimum 0 % de logement locatif social.
- **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), de la ville de Toulouse** : Les règles sont alors celles définies dans le règlement du PSMV.

1.3 - Les règles de diversité pour l'accèsion à la propriété

Les règles de diversité pour l'accèsion à la propriété s'appliquent aux opérations relevant de la destination habitat, sous-destination logement du Code de l'urbanisme.

Dans cette sous-destination Logement, en complément de l'obligation de diversité en logement locatif social, un pourcentage minimal de surface de plancher doit être affecté au logement en accèsion à la propriété (voir lexique).

Pour toute opération dont la taille en m² de surface plancher est supérieure ou égale au seuil de déclenchement défini dans le Tableau de diversité pour l'accèsion à la propriété (point 1.3.1), un pourcentage d'accèsion à la propriété est exigé (point 1.3.1).

Le pourcentage minimal et le seuil de déclenchement pour l'ensemble de la commune concernée, sont détaillés dans le tableau ci-après :

1.3.1 Tableau de diversité pour l'accèsion à la propriété

Communes	Seuil de déclenchement	% Accèsion non spéculative	% Accèsion sociale	% Accèsion à prix maîtrisé
Pibrac	1 000 m ²	-	Min 10 %	-
Toulouse	2 500 m ²	-	Min 10 %	Min 10 %
Tournefeuille	1 000 m ²	-	Min 15 %	-
L'Union	1 000 m ²	-	Min 10 %	-

1.3.2 Champ d'exclusion de la règle de diversité pour l'accèsion à la propriété

Les règles d'accèsion à la propriété ne s'appliquent pas dans les opérations listées ci-dessous :

- **Les opérations comportant 100 % de logement locatif social, ainsi que les opérations en sous-destination hébergement**, ne sont pas soumises à une obligation d'accèsion à la propriété.
- **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)** dont le dossier de réalisation a été approuvé, ou à défaut dont le contrat de concession a été signé avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat. Les règles sont alors celles fixées par le dossier de réalisation de la ZAC ou le contrat de concession.
- **Territoires ayant fait l'objet d'une modalité de contractualisation de l'aménagement** prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur entre le ou les opérateur(s) (aménageur, pétitionnaire...) et Toulouse Métropole, compétente en matière de plan local d'urbanisme, et ayant été signée avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat. Dans ce cas, la diversité sociale de l'habitat est traitée à l'échelle globale de l'opération et doit respecter les objectifs de diversité sociale fixés dans le Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POA) du PLUi-H.

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation dites « OAP spécifiques »** figurant sur le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C4 *Mixité sociale*. Les règles sont alors celles définies dans le programme de l'OAP.
- **Quartiers Prioritaires de la Ville – QPV** figurant sur le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C4 *Mixité sociale*. Dans ce cas, la diversité sociale de l'habitat est de minimum 0 % de logements en accession à la propriété.
- **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), de la ville de Toulouse** : la diversité sociale de l'habitat est définie dans le règlement du PSMV.

2 - Emplacements Réservés pour le Logement (ERL)

Ce type d'emplacement réservé permet de localiser et de programmer l'implantation de logements sur des terrains, en zone urbaine ou à urbaniser, identifiés sur le Document Graphique du Règlement (DGR 3C1) en vue d'accroître ou restaurer la mixité sociale dans certains secteurs.

Chaque ERL définit le programme de logements prévu sur l'emplacement : part d'habitat et nombre minimum de logements, pourcentage de logement locatif social et le cas échéant pourcentage d'accession sociale.

Toute demande d'autorisation d'occupation du sol doit respecter le programme ainsi défini.

La liste des ERL figure en annexe du présent règlement écrit (pièce 3D1).

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 - Éléments communs à l'application des règles écrites d'implantation des constructions spécifiques à chaque zone

Les dispositions spécifiques à chaque zone déterminent les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux constructions non contiguës sur une même unité foncière.

Les clôtures ne sont pas considérées comme des constructions pour l'application des règles d'implantation définies dans les dispositions communes et spécifiques relatives aux implantations des constructions. Il convient de se reporter aux « Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures » (Section 2, Paragraphe 1, 3^{ème} point).

Le présent paragraphe a pour objectif de préciser la règle d'objectif attachée à la bande de constructibilité principale ainsi que l'ensemble des constructions et éléments des constructions admis dans les marges de recul ou retrait.

1 - Bande de constructibilité principale

1.1 - Lorsqu'il existe une bande de constructibilité principale définie dans les dispositions spécifiques, les constructions devront préférentiellement s'implanter dans cette bande de constructibilité.

Cet objectif peut être adapté au vu de la configuration de l'unité foncière (largeur de façade sur voie ou emprise publique, profondeur, rapport entre les deux, etc...).

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

1.2 - La bande de constructibilité principale est d'une profondeur de 15,5 m au plus, comptée à partir de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul (zone ou linéaire) définie au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

En cas de réalisation d'un parking en sous-sol du bâtiment dans la bande de constructibilité principale, la profondeur de la bande de constructibilité peut être portée à 16,5 m maximum.

1.3 - Lorsque l'implantation sur une ou les deux limites séparatives est imposée ou admise, celle-ci n'a pas à être obligatoirement mise en œuvre sur toute la profondeur de la bande de constructibilité.**1.4 - Lorsque la construction est implantée en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives, elle doit respecter le prospect défini dans les dispositions spécifiques de chaque zone ou sous secteur.****1.5 - Lorsqu'un retrait est imposé ou admis, la bande de constructibilité est comptée à partir de ce retrait imposé ou admis.****2 - Pour l'application des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies, ces dernières sont définies dans le lexique annexé au présent règlement.**

Les accès, pistes cyclables, cheminements piétons ne constituant pas une dépendance de la voie, les venelles ne sont pas considérées comme des voies pour appliquer les règles d'implantation des constructions. Par rapport à ces espaces, il sera fait application des règles d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques hors voirie (cf. paragraphe 4 ci après, point 3.4) ou aux limites séparatives selon le cas.

3 – Éléments admis dans les marges de retrait**3.1 – Les constructions et installations suivantes sont admises dans les marges de retrait par rapport aux voies et aux limites séparatives :**

- les piscines dont le débord ne dépassent pas 60 cm de hauteur par rapport au terrain avant travaux, ainsi que tout type de piscine hors sol, sauf dispositions contraires de l'annexe n°3 « implantation des piscines »,
- les terrasses non couvertes ne dépassant pas 60 cm de hauteur par rapport au terrain avant travaux,
- les locaux ou éléments techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, des bâtiments, ou opérations d'aménagement, ainsi que les antennes, paraboles, paratonnerres, pylônes, réservoirs, châteaux d'eau, capteurs solaires, éoliennes, etc ...,
- les constructions à usage de stationnement des véhicules (motorisés et vélos) et de locaux techniques ou de stockage dont la couverture est traitée en espaces verts d'une épaisseur d'au moins 30 cm de terre végétale et dont la hauteur hors tout ne dépasse pas 1,50 m au dessus du terrain naturel,
- les dispositifs d'ombrage des aires de stationnement non couvertes (pergolas, etc.) et les ombrières photovoltaïques,
- les dispositifs nécessaires à la production d'énergies renouvelables.

3.2 - Les volumes en retrait ou en saillie, valorisant la composition architecturale du projet ou le paysage urbain sont admis dans les marges de retrait par rapport aux voies uniquement, dans les limites suivantes :

- les balcons et les débords de toitures si leur saillie ne dépasse pas 1 m, et 3 m en territoire de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC),
- les oriels situés à 5 m du sol au moins si leur saillie ne dépasse pas 1,20 m, et 3 m en territoire de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC),
- les éléments architecturaux ou de modénature si leur saillie ne dépasse pas 0,50 m,
- les auvents et corniches si leur saillie ne dépasse pas 0,50 m,
- les devantures commerciales si leur saillie ne dépasse pas 0,20 m,
- l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ou de récupération d'eau dans la limite de 1,20 m de hauteur et/ou de saillie,
- les dispositifs de protection solaire inclus sur la façade d'un bâtiment pour assurer sa protection contre les rayonnements solaires dans la limite de 1 m,
- les gardes corps des rampes des parkings en sous-sol dans la limite de 1,00 m de hauteur,
- les travaux en saillie non listés sont rattachés à la catégorie, citée ci-dessus, la plus proche.

Paragraphe 2 - Règles graphiques d'implantation des constructions

1 - Les linéaires d'implantation

1.1 - Linéaire d'implantation « type 1 » : alignement et continuité obligatoires dans une bande de constructibilité par rapport aux voies

1.1.1 L'implantation des constructions par rapport aux voies

Le long des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique, ou des sections de voie, ou des emprises publiques repérées au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1 par le linéaire d'implantation de « type 1 », toute construction doit être implantée à l'alignement des voies et des emprises publiques.

1.1.2 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans une bande de 15,5 m maximum comptée à partir de l'alignement existant, ou de la limite des emplacements réservés, servitudes ou reculs mentionnés sur le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1, toute construction doit présenter une façade sur rue, implantée d'une limite latérale à l'autre.

1.1.3 Toutefois, des décrochements, ruptures de continuité ou retraits peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas suivants :

- pour rompre la monotonie d'un linéaire trop important de façade,
- pour conserver ou créer un rythme de façades sur rues,
- pour respecter la trame bâtie existante aux abords du projet,
- pour mettre en valeur un élément bâti, ou ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection (EBP, etc ...),

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

- pour assurer la préservation, en dehors de tout repérage au document graphique du règlement (DGR) 3C1 :
 - d'un élément ou d'un espace végétal de qualité et structurant le paysage,
 - d'un espace vert plus ordinaire mais qui participe à la formation d'un cœur d'îlot vert impliquant des unités foncières différentes,
 - d'un arbre, y compris sur le domaine public.
- pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot et assurer la ventilation du quartier,
- pour marquer une entrée d'immeuble,
- pour traiter de façon originale les angles d'îlots,
- pour mieux aménager l'espace devant toutes activités intégrées à l'habitat et situées en rez-de-chaussée (bureaux, commerces, etc...),
- afin de permettre la végétalisation des façades rentrant dans le calcul du coefficient de surfaces éco-aménageables, uniquement pour les implantations alignées sur voies et dans la limite d'un recul d'1 mètre,
- pour tenir compte de la hauteur des constructions existantes sur les parcelles limitrophes du projet, en prenant en compte le contexte urbain projeté,
- pour les projets d'extension, de réaménagement ou de surélévation des constructions existantes ne respectant pas l'alignement, à condition de pas aggraver la non-conformité.

1.2 - Linéaire d'implantation « type 2 » : Implantation obligatoire du bâti

Les constructions doivent s'implanter sur le linéaire représenté au DGR 3C1.

1.3 - Linéaire d'implantation « type 3 » : Implantation possible du bâti

Les constructions peuvent s'implanter sur le linéaire représenté au DGR 3C1.

2 - Les règles d'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau**2.1 - Champ d'application**

2.1.1 A l'intérieur des marges de retrait imposées le long des cours d'eau figurant au DGR 3C2 Biodiversité et paysages, et sous réserve d'assurer la continuité hydraulique et écologique du cours d'eau, seuls sont autorisés les constructions, usages, installations, aménagements ou activités strictement nécessaires :

- à la gestion, la préservation, la restauration et la protection des cours d'eau et de leurs berges,
- à la gestion, la préservation, la restauration et la réhabilitation des zones humides, dans un objectif de maintien ou de reconquête de leurs fonctions naturelles,
- à la protection contre les inondations (dont ouvrages de protection et leur annexes), les risques et les nuisances, à la salubrité, aux traversées de réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
- aux travaux de restauration d'éléments permettant l'entretien des cours d'eau (pistes d'entretien, chemin de halage et servitudes de marche pied pour le Domaine Public Fluvial, ...) à condition de répondre à une nécessité technique impérative et de privilégier l'utilisation de revêtements de sol perméables,

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

- aux ouvrages de franchissement (ponts, passerelles et leurs équipements associés),
- aux stations de pompage agricoles ou d'eau potable,
- à la découverte des milieux naturels (aménagements et équipements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la fonctionnalité des cours d'eau et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel : mobilier destiné à l'accueil ou l'information du public, poste d'observation de la faune..., à l'exclusion des cheminements piétonniers et/ou cyclables soumis au point 2.1.3),
- le long de le Garonne et des canaux domaniaux (Midi, Brienne et Canal Latéral à la Garonne) uniquement : à la pratique de loisirs nautiques, aux équipements liés à la navigation et au tourisme vert fluvial (aviron, canoë, péniche, ponton, système d'amarrage, ...),
- à des projets déclarés d'utilité publique, ou déclarés d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du Code de l'environnement.

2.1.2 La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre survenu depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire édictée par le présent règlement et sous réserve du respect des dispositions définies au PPRi (Plan de Prévention des Risques d'inondation).

2.1.3 D'autres aménagements peuvent être autorisés après analyse au cas par cas à la double condition de :

- ne pas impacter le cours d'eau et ses abords (artificialisation des cours d'eau type busage ou bétonnage du lit, impact sur la ripisylve et toute zone boisée riveraine, travaux impactant le profil de la berge non nécessaires à l'entretien ou l'aménagement du cours d'eau, imperméabilisation...),
- de recourir à l'utilisation de matériaux perméables et non polluants pour les éventuels revêtements de sol.

2.1.4 Les constructions, usages, installations, aménagements ou activités « non conformes » à la règle dans les marges de retrait

Lorsqu'il existe des constructions, usages, installations, aménagements ou activités, existants et régulièrement édifiés, non conformes aux règles applicables dans les marges de retrait, seuls les travaux et aménagements n'ayant pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ceux-ci à l'égard de la règle pourront être autorisés.

2.1.5 A l'intérieur de ces marges de retrait, les clôtures devront :

- être perméables à la libre circulation de la faune
- et être hydrauliquement transparentes :
 - conformément aux prescriptions techniques du PPRi dans les zones soumises au risque inondation figurant au *DGR 3C5 Risques et nuisances*,
 - en dehors de ces zones :
 - en n'étant pas positionnées perpendiculairement au sens d'écoulement des eaux, sauf incompatibilité ou impossibilité technique dûment justifiées,
 - et en recommandant de prévoir des clôtures ajourées (constituées de grillage) avec un écartement entre poteaux supérieur ou égal à 2,50 m et une hauteur totale de clôture n'excédant pas 1,50 m.

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

2.2 - Tableau des marges de retrait :

Cours d'eau	En zones A et N	En zones U et AU	Toutes zones
Garonne	15 m à compter du haut de berge	6 m à compter du haut de berge <i>(quais historiques non concernés par cette disposition)</i>	
Cours d'eau non domaniaux	10 m à compter du haut de berge	6 m à compter du haut de berge	
Canal de Bienne			10 m à compter du point de contact eau/berge
Canal du Midi et Canal Latéral à la Garonne			6 m à compter du point de contact eau/berge
Canal Saint-Martory			4 m à compter du point de contact eau/berge

Des obligations de retrait supérieures peuvent être définies spécifiquement en annexe 3B3 du présent règlement écrit : communes de Seilh et de Villeneuve-Tolosane.

Précisions pour l'application de la règle :

- Le terme de « haut de berge » est défini au lexique du présent règlement.
- Sur les tronçons de cours d'eau busés, la règle s'applique à compter de l'axe du cours d'eau.
- La règle ne s'applique pas :
 - **pour la Garonne**, à partir du pied des digues classées ou autorisées par arrêté préfectoral, côté cours d'eau ;
 - **pour les canaux**, au droit des espaces minéralisés liés à l'exploitation et l'entretien des écluses.

3 – Les règles d'implantation des constructions par rapport aux fossés

Lorsqu'un fossé, figurant au DGR 3C2 *Biodiversité et paysages*, existant à la date d'approbation du PLUi-H, est concerné par un projet d'urbanisme, une marge de recul devra être respectée, afin de conserver un espace nécessaire au passage des engins d'entretien.

Lorsque la parcelle à aménager est bordée par un fossé, les constructions nouvelles et clôtures devront se faire en retrait du fossé, et non sur la limite parcellaire, afin d'éviter un busage et de conserver les caractéristiques d'écoulement des eaux.

La marge de recul à respecter, comme la distance minimale de retrait, est à considérer par rapport au sommet du talus, conformément à celle définie dans le Règlement de Gestion des Eaux Pluviales.

4 - Les zones de recul

Le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1 comporte des zones de recul des constructions qui ont été instituées par rapport à certaines infrastructures de transport, soit au titre de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme (entrées de ville), soit au titre des nuisances qu'elles génèrent.

Toute construction, à l'exception des constructions et installations admises au paragraphe 1, point 3 de la présente section, doit être implantée en dehors de ces zones de recul.

5 - Les règlements graphiques de détail

Certains quartiers ou rues peuvent faire l'objet d'études urbaines détaillées dont la traduction s'effectue à l'aide de règles graphiques précises conjuguant différents types d'espaces. Leur définition et leur articulation avec les autres règles sont expliquées dans le titre 1, chapitre 1 « Articulation entre règles graphiques et règles écrites ».

6 - Les prescriptions particulières d'architectures et d'urbanisme

Certains lieux particuliers (places, section de rues, etc...) ont fait l'objet de réflexions urbaines et/ou architecturales très précises. La finesse des prescriptions réglementaires qui en découle ne peut pas être représentée sur le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1 en raison de son échelle au 1/2500ème inadaptée. Ainsi, seule la localisation des secteurs concernés est représentée au Document Graphique du Règlement et les règles d'urbanisme spécifiques font l'objet d'une annexe au Document Graphique du Règlement (3D annexe 8).

7 - Les dispositions liées aux transports publics guidés

Une zone d'application des dispositions liées au métro, au tramway et au téléphérique est définie de part et d'autre de l'infrastructure dans le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1. Des dispositions particulières peuvent être imposées pour sa préservation à toute occupation et utilisation du sol (décret n°2017-440 du 30 mars 2017 relatif à la sécurité des transports publics guidés et décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011 du Code de l'environnement 554-1 à 554-62).

Paragraphe 3 - Les règles graphiques définissant les valeurs de Hauteurs (HF et H/V) et des Coefficients d'Emprise au Sol (CES) et d'Espace de Pleine Terre (CEPT) exigés : le « système d'étiquettes »

1 - Définitions et principes généraux

1.1 - La définition de la hauteur, de l'emprise au sol et des espaces de pleine terre figurent au lexique du présent règlement.

Dans le cas où le règlement, ou tout autre document du PLUi-H (OAP par exemple), utilise le terme « hauteur » sans autre précision, ce terme fait référence à la hauteur de façade maximale autorisée : HF (qui figure sur l'étiquette du règlement graphique).

Dans le cas où le règlement entend viser la hauteur hors tout, le principe est qu'il le mentionne expressément.

1.2 - Les étiquettes du règlement graphique régissent :

La hauteur de façade maximale autorisée : **HF**.

La hauteur maximale autorisée en fonction de la largeur d'une voie : **H/V**.

Le coefficient d'emprise au sol, exprimé en pourcentage de l'unité foncière, qui détermine l'emprise au sol maximale autorisée : **CES**.

Le coefficient d'espaces de pleine terre, exprimé en pourcentage de l'unité foncière, qui détermine la surface minimale devant être laissée ou aménagée en pleine terre : **CEPT**.

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

1.3 - Principe de l'étiquette**Exemple d'étiquette****7 Hauteur de façade (HF) :**

Dans l'exemple la hauteur maximale est de 7 m calculée comme indiqué dans le lexique.

3/4 Hauteur sur voie (H/V) :

Dans l'exemple, la hauteur ne peut dépasser 0,75 x L qui est la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (hors débord de toit) au point le plus proche de l'alignement opposé.

NR Non Réglementé :

Il n'y a pas de valeur : ni règle écrite ni disposition graphique. Néanmoins les dispositions communes écrites restent applicables. Dans l'exemple, le CES n'est pas réglementé.

RE Renvoi au Règlement Écrit (RE) :

Une simple valeur n'est pas suffisante pour réglementer la situation et c'est donc le règlement écrit qui s'applique. Il convient de se reporter au règlement écrit de la zone ou du secteur.

Exemple : une hauteur peut être différenciée en fonction de la destination des constructions (7 m pour l'habitat, 10 m pour l'activité).

Nom de zone ou secteur

UM1-12

HF H/V CES CEPT

7	3/4L	NR	RE
---	------	----	----

2 - Précisions pour l'application des valeurs de Hauteurs (HF et H/V) et de Coefficients d'Emprise au Sol (CES) et d'Espaces de Pleine Terre (CEPT)

2.1 - Précisions pour l'application des valeurs de « Hauteur »**2.1.1 Précisions pour l'application de la hauteur de façade****- Cas des terrains en pentes :**

Les constructions doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration. La hauteur des constructions doit être étudiée au plus près de la configuration naturelle du terrain afin de bien maîtriser l'intégration dans le paysage et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

La hauteur définie par le règlement pourra être majorée de la différence altimétrique entre le point le plus bas et le point le plus haut du terrain avant travaux, au niveau de l'implantation du futur bâtiment, et dans la limite de 1 m. En cas de décaissement, cette faculté ne doit pas avoir pour effet de majorer la hauteur de façade au niveau du décaissement. Par ailleurs, cette faculté ne s'applique pas pour les constructions projetées sur limite séparative dès lors que l'implantation sur celle-ci n'est pas admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone.

- Cas d'un décaissement :

Si le projet entraîne un décaissement du terrain naturel, alors la mesure de la hauteur s'effectue par rapport au niveau du sol après achèvement des travaux. Les rampes d'accès à un parking en sous sol ou semi enterré ne sont pas considérées comme un décaissement pour le calcul de la hauteur.

- Cas des toitures terrasse :

En cas de toiture terrasse, la hauteur de l'acrotère ne rentre pas dans le calcul de la hauteur sur façade si et seulement si la hauteur de l'acrotère est $\leq$ à 60 cm, voire 1 m sur étanchéité si des considérations techniques ou esthétiques le justifient. Au-delà, l'acrotère sera considéré comme un élément de la façade devant être pris en compte dans le calcul de la hauteur de façade.

- Cas d'ouvrages ou de trouées en toitures :

Les ouvrages en toitures, qui ne sont pas sur le même plan que celui de la façade, et les trouées franches ne comptent pas dans la hauteur de façade s'il s'agit d'éléments ponctuels et limités et dont la superficie est par conséquent largement inférieure à la surface du pan de toiture dans lequel ils s'implantent.

2.1.2 Précisions pour l'application de la hauteur sur voie :**- Sont prises en compte :**

les voies ouvertes à la circulation publique, les places publiques, les axes de transport en commun, etc...

- Sont exclues :

les venelles, les cheminements piétons et les pistes cyclables ne constituant pas des dépendances de la voirie, les parcs et jardins publics, voies ferrées, voies navigables, les aéroports, etc...

- Cas des toitures terrasse :

En cas de toiture terrasse, la hauteur de l'acrotère ne rentre pas dans le calcul de la hauteur sur voie si et seulement si la hauteur de l'acrotère est $\leq$ à 60 cm, voire 1 m si des considérations techniques ou esthétiques le justifient. Au-delà, l'acrotère sera considéré comme un élément de la façade devant être pris en compte dans le calcul de la hauteur sur voie.

- Hauteur sur voie supérieure à celle définie dans l'étiquette :

Elle pourra être admise lorsqu'une construction, déjà existante sur une unité foncière immédiatement voisine et implantée sur une limite séparative commune, est plus élevée que la construction projetée sur la même limite séparative, sans que la hauteur sur voie de la construction nouvelle excède la hauteur sur voie de la construction déjà existante.

2.2 - Cas des Équipements d'Intérêt Collectif et de Services Publics (EICSP) :

En dehors des zones A et N (hors STECAL), dès lors que la construction répond à cette destination, une hauteur et un coefficient d'emprise au sol supérieurs à ceux mentionnés par la règle graphique pourront être acceptés pour des raisons liées à la nature de l'équipement ou à une volonté de qualification du paysage urbain liée à la vocation de l'équipement,

De plus, dès lors que le CSE n'est pas applicable, le coefficient d'espaces de pleine terre pourra être réduit voire inappliqué pour des raisons liées à la nature de l'équipement ou à une volonté de qualification du paysage urbain liée à la vocation de l'équipement.

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

3 - Modalités d'application du Coefficient de Surface Eco-aménageable (CSE)**3.1 - Champ d'application****3.1.1 Champ d'application matériel**

Le Coefficient de Surfaces Eco-aménageable (CSE) s'applique à tout projet de construction nouvelle dont la surface de plancher créée est supérieure ou égale à 500 m².

Lorsque la surface de plancher créée est inférieure à 500 m², alors il est fait application d'un coefficient d'espaces de pleine terre de 10 % minimum

3.1.2 Champ d'application territorial

Dans les zones U et AU, le CSE s'applique dès que les conditions suivantes sont remplies :

- l'emprise au sol maximale autorisée dans la règle graphique est comprise entre 60 % et 80 % ou n'est pas réglementée (NR)

et

- le coefficient d'espaces de pleine terre minimum exigé par la règle graphique est inférieur à 20 % pour les constructions situées dans une autre zone que UA ou AUA et est inférieur à 15 % pour les constructions situées en zone UA ou AUA, ou renvoie au Règlement Écrit (RE).

3.1.3 Cas spécifiques :

En cas d'impossibilité dûment justifiée de mettre en œuvre le CSE pour des motifs tenant au contexte patrimonial bâti, le CSE pourra être réduit, voire non appliqué.

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, le CSE pourra être réduit, voire non appliqué, pour des motifs tenant à la nature et/ ou au fonctionnement de l'équipement, ou tenant à la surface de l'unité foncière dédiée à la réalisation de l'équipement.

Le CSE pourra s'appliquer à l'échelle globale de l'opération dans les territoires ayant fait l'objet d'une modalité de contractualisation de l'aménagement prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur à savoir :

- dans le cas d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), entre l'aménageur et la collectivité compétente en la matière,
- dans tous les autres cas, entre le ou les opérateur(s) (aménageur, pétitionnaire...) et Toulouse Métropole, compétente en matière de plan local d'urbanisme.

Rappel : le CSE ne s'applique pas en cas de règlement graphique de détail tel que défini au titre 1, chapitre 1, point 2 de la présente partie.

3.2 - Modalités de calcul et surfaces prises en compte**3.2.1 Objectif à atteindre**

Le CSE doit atteindre 0,35.

Surface de l'unité foncière située en zone U ou AU x CSE = surface en m² à atteindre en cumulant tout ou partie des surfaces suivantes dotées d'une pondération liée à leur nature. Plus la nature de la surface est perméable et pérenne, plus elle compte en proportion dans l'atteinte de l'objectif.

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

En fonction de la nature des surfaces, les pondérations suivantes s'appliquent pour le calcul du CSE :

Types de surfaces	Pondération	Précisions
Surfaces imperméables	0	Ex. : goudron, dalle, asphalte...
Végétalisation des toits	0,2	
Végétalisation des façades	0,2	La végétalisation des façades rentrera dans le calcul du CSE à condition que : - les végétaux soient enracinés au sol, étant précisé que seules sont prises en compte dans le calcul du CSE les 2 techniques mentionnées dans la palette végétale présente en annexe 3B2 du règlement, - la surface verticale concernée par la végétalisation soit supérieure à 2 mètres de hauteur et inférieure à 10 mètres de hauteur.
Espaces verts sur dalle ou sur toit de type intensif	0,4	Les espaces verts sur dalle ou sur toit rentreront dans le calcul du CSE à condition que : - l'épaisseur de la couche de terre végétale ou de substrat terreux (continue ou en contenants) soit au moins égale à 30 cm, - et plusieurs strates de végétation y soient plantées.
Surfaces semi-perméables	0,4	Les surfaces semi-perméables (revêtement perméable à l'air et à l'eau) rentreront dans le calcul du CSE à condition que les revêtements utilisés soient les suivants : - graviers, cailloux, - pavés avec joints enherbés ou sablés, - revêtement filtrant de type résine perméable, - dalles alvéolées, - dalles perforées et dressées sur une couche de fondation drainante et une couche de sable. Les dalles sont remplies de terre végétale à engazonner ou de gravillon. Elles peuvent être combinées avec des passe-pieds en dalles pavées, - sol stabilisé sans liant hydraulique ou faiblement lié (environ 2 à 4% de liant hydraulique) et avec des matériaux compactés de type mélange terre et cailloux, - stabilisé fertile, - platelage bois (terrasse en bois posée sur un géotextile perméable). Si nécessaire, le sol devra être décaissé sur plusieurs centimètres et être remplacé par du sable ou des graviers qui serviront de réservoir tampon avant infiltration dans le sol, ou être décompactés de façon à permettre l'évacuation verticale de l'eau.
Espaces verts en pleine terre	1,5	
Arbres existants conservés avec un espace d'enracinement en pleine terre de 15 m ² minimum	2	Il est précisé que l'espace d'enracinement en pleine terre de l'arbre existant conservé ne peut pas compter en double avec la surface « espaces verts en pleine terre ».

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 4 - Possibilités d'adaptation des règles relatives aux formes urbaines, à la volumétrie et à l'implantation des constructions pour prendre en compte différents contextes

Les dispositions spécifiques à chaque zone relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions (chapitre 2) peuvent être adaptées pour prendre en compte les différents contextes suivants, liés à la configuration du territoire ou l'application de dispositions communes, et dans les conditions suivantes :

1 - Permettre l'évolution ou la reconstruction des constructions existantes**1.1 - Les constructions détruites par sinistre**

La reconstruction à l'identique ou allant dans le sens d'une réduction de la vulnérabilité d'un bâtiment détruit par sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire édictée par le présent règlement sauf dans le cas d'une construction soumise au risque inondation pour lequel les dispositions définies par le PPRi (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) restent applicables.

1.2 - Les constructions existantes "non conformes" aux règles de la zone

Lorsqu'une construction existante ou une occupation du sol régulièrement édifiée n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, une autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour les travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non conformité de ces constructions à l'égard desdites règles.

Il est précisé que la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades est autorisée dans la limite de 30 cm sans que cela n'aggrave la non-conformité aux règles applicables à la zone.

1.3 - L'extension / surélévation des constructions existantes : implantation par rapport aux voies et adaptation à la hauteur sur voie

- Pour les constructions déjà existantes ne respectant pas l'alignement ou le(s) recul(s) imposé(s) dans les dispositions spécifiques, tout projet d'extension, de réaménagement, ou de surélévation pourra être autorisé en conservant l'alignement existant à condition que ceci ne représente pas de risque pour la circulation.

- Afin d'éviter une démolition totale d'un bâtiment et favoriser la conservation et la réhabilitation du bâti existant, la hauteur sur voie pourra être adaptée à condition que la surélévation projetée présente un gabarit adapté au contexte urbain environnant existant et projeté et qu'elle s'inscrive dans un rapport de façade en harmonie avec le bâtiment existant.

1.4 - Les règles spécifiques pour les opérations de démolition / reconstruction : réhabilitation des logements collectifs anciens

Dans le cadre d'opérations de démolition-reconstruction de logements collectifs anciens (copropriétés dégradées, etc...), qui ne seraient pas conformes aux règles d'urbanisme de la zone :

→ Les constructions nouvelles pourront être autorisées, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire édictée par le présent règlement, si le projet respecte les conditions suivantes : les constructions nouvelles doivent s'inscrire dans les limites de hauteur et d'emprise au sol existantes avant démolition et l'opération doit participer à l'amélioration de la qualité urbaine et paysagère du milieu urbain environnant.

→ En cas de réhabilitation, une emprise au sol supérieure à l'emprise au sol existante peut être admise dans une limite de 10 % maximum sans que cela ne porte atteinte à la qualité urbaine du milieu urbain environnant.

2 - Prendre en compte le contexte urbain, patrimonial et paysager environnant du projet

2.1 - Par rapport aux voies et/ou aux limites séparatives et/ou par rapport aux constructions non contiguës sur une même unité foncière, des implantations différentes de celles définies dans les dispositions spécifiques à chaque zone peuvent être autorisées ou imposées dans l'un des cas suivants :

2.1.1 - *pour rompre la monotonie d'un linéaire trop important de façade,*

2.1.2 - *pour conserver ou créer un rythme de façades sur rues,*

2.1.3 - *pour respecter la trame bâtie existante aux abords du projet,*

2.1.4 - *pour mettre en valeur un élément bâti, ou ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection (EBP, etc...),*

2.1.5 - *pour assurer la préservation, en dehors de tout repérage aux documents graphiques du règlement :*

- d'un élément ou d'un espace végétal de qualité et structurant le paysage,
- d'un espace vert plus ordinaire mais qui participe à la formation d'un cœur d'îlot vert impliquant des unités foncières différentes,
- d'un arbre, y compris sur le domaine public.

2.1.6 - *pour conserver ou créer une vue sur un cœur d'îlot et assurer la ventilation du quartier,*

2.1.7 - *pour marquer une entrée d'immeuble,*

2.1.8 - *pour traiter de façon originale les angles d'îlots,*

2.1.9 - *pour mieux aménager l'espace devant toutes activités intégrées à l'habitat et situées en rez-de-chaussée (bureaux, commerces, etc...),*

2.1.10- *pour permettre la végétalisation des façades rentrant dans le calcul du coefficient de surfaces éco-aménageables, uniquement pour les implantations alignées sur voies et dans la limite d'un recul d'1 mètre,*

2.1.11- *pour assurer la ventilation du quartier et permettre d'éviter les effets corridors et les rues canyons qui concentrent les polluants atmosphériques et confinent la chaleur.*

2.2 - Cas d'une construction existante en limite séparative sur terrain contigu :

Des implantations différentes de celles définies dans les dispositions spécifiques à chaque zone peuvent être autorisées si l'implantation de la construction est effectuée en extension ou en continuité d'un bâtiment existant sur un terrain contigu, dans le respect d'une harmonie d'ensemble.

Une construction nouvelle, extension ou surélévation qui s'inscrit dans la surface verticale déterminée par la construction existante **sur un terrain contigu**, peut dépasser les hauteurs autorisées sur limite séparative sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur maximale autorisée dans la zone.

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

3 - Prendre en compte les caractéristiques spécifiques de certaines unités foncières ou contextes fonciers

3.1 - Règles spécifiques pour les unités foncières de faible surface

Pour les unités foncières bâties existantes à la date d'approbation du PLUi-H et inférieures à 300 m² :

- **un coefficient d'emprise au sol supérieur** à celui défini par le règlement graphique peut être admis si l'emprise au sol des constructions existantes et futures ne dépasse pas 200 m² ;
- **le coefficient d'espace de pleine terre** pourra être minoré de 15 points.

3.2 - Règles spécifiques pour les unités foncières de grande surface

Pour les unités foncières supérieures ou égales à 3 500 m², une majoration jusqu'à 25 points **du coefficient d'espace de pleine terre** pourra être exigée pour assurer l'insertion du projet dans une trame paysagère et végétale existante de qualité qui mérite d'être préservée ou mise en valeur et ce, en dehors de tout repérage sur le document graphique.

3.3 Les règles relatives au coefficient d'espace de pleine terre ci-dessus (3.1 et 3.2) ne s'appliquent pas :

- dans les zones d'aménagement concerté, les secteurs à plans de masse (R.151-40 du Code de l'urbanisme) et les lotissements, où il sera fait application des obligations fixées par les orientations de ces opérations.
- dans les « espaces constructibles » des graphiques de détail.

3.4 - Règles spécifiques pour les parcelles situées à l'angle de 2 voies

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'emprise inégale et concernée par une règle de hauteur relative sur voie, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut s'inscrire dans un gabarit équivalent à celui défini pour la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas la profondeur de la bande de constructibilité principale à compter du point d'intersection des alignements des deux voies, en dehors des pans coupés.

En cas de hauteurs différentes, il pourra être fait application de la hauteur autorisée la plus élevée uniquement dans la bande de constructibilité principale.

Si la construction est édifiée à l'angle de plusieurs voies, les 10% d'espaces communs exigés en application de ce chapitre, section 3, paragraphe unique pourront être réduits compte tenu de la configuration de l'unité foncière.

3.5 - Règles spécifiques pour les parcelles situées en limite d'emprise publique hors voirie

3.5.1 L'implantation des constructions pourra se faire en limite d'emprise publique hors voirie ou en retrait de celles-ci dans les conditions suivantes :

- pour rompre la monotonie d'un linéaire trop important de façade,
- pour conserver ou créer une vue sur l'emprise publique,
- pour conserver un espace vert en lien avec l'emprise publique marquer une entrée d'immeuble,
- etc...

3.5.2 Des décrochements, limitations de hauteurs ou retraits peuvent être admis ou imposés pour des raisons liées à la nature de l'emprise publique hors voirie notamment :

- pour rompre la monotonie d'un linéaire trop important de façade,
- pour conserver ou créer une vue sur l'emprise publique,
- pour conserver un espace vert en lien avec l'emprise publique marquer une entrée d'immeuble,
- etc...

3.6 - Faculté d'établir une servitude de cours commune prévue par les articles L.471-1 et suivants du Code de l'urbanisme

Le PLUi-H prévoit ici expressément cette possibilité qui permet d'adapter uniquement les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives édictées par les dispositions spécifiques à chaque zone.

4 - Favoriser le renouvellement urbain à destination d'habitat et diminuer l'emprise des espaces de stationnement dédiés aux véhicules motorisés

Pour les nouvelles constructions à destination d'habitat de plus de 1000 m² de surface de plancher et sous réserve d'une bonne insertion de la construction dans le contexte urbain existant et projeté de la rue, une majoration de la hauteur de façade peut être autorisée ou imposée pour permettre la réalisation de la totalité ou a minima de la moitié des exigences en matière de places de stationnement des véhicules motorisés, au rez-de-chaussée de la construction. Cette majoration est au plus équivalente à la hauteur du rez-de-chaussée. La hauteur du rez-de-chaussée sera au minimum de 3 mètres, comptée de dalle à dalle.

La réalisation des parkings en rez-de-chaussée d'une construction devra faire l'objet d'un traitement paysager et architectural permettant d'atténuer l'effet d'enceinte perçu depuis de la rue et d'assurer un effet de transparence. La conception architecturale des parkings en rez-de-chaussée d'une construction devra permettre la réversibilité de cet espace.

5 - Prendre en compte le risque inondation

Pour permettre une réduction de la vulnérabilité au risque inondation, des adaptations des règles de volumétrie et d'implantation pourront être admises sur présentation de justifications de l'utilité de ces adaptations au vu du risque inondation. Ces justifications devront figurer dans la notice accompagnant la demande d'autorisation d'occupation du sol.

6 - Prendre en compte la qualité de l'air et l'environnement sonore

Dans la zone de multi-exposition, la zone de vigilance et le long des axes concernés par l'application des dispositions relatives à la pollution de l'air et sonore, des adaptations des règles d'implantation des constructions autorisées pourront être admises sur présentation de justifications de l'utilité de ces adaptations pour réduire l'exposition ou améliorer la protection des personnes. Dans la mesure du possible, ces adaptations devront s'inscrire dans la forme urbaine recherchée pour le secteur.

Les justifications devront figurer dans la notice accompagnant la demande d'autorisation d'occupation du sol.

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

7 - Le mode de réalisation de l'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble

Dans le cadre d'opération d'ensemble (définie au lexique) les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait par rapport aux emprises des voies intérieures nouvelles.

8 - Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics (EICSP)

Dès lors que la construction répond à la destination « Équipements d'intérêt collectif et de services publics », il est fait application des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives prévues dans la sous-partie 3 relatives aux dispositions spécifiques des zones urbaines à vocation « Équipements d'intérêt collectif ou de services publics » (UIC1). Cette disposition s'applique même si les dispositions spécifiques utilisent le terme « toute construction », « les constructions », etc...

9 - Locaux et installations techniques

Les aires de présentation des ordures ménagères, les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie et de distribution postale... peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait des voies et des limites séparatives. S'agissant des locaux techniques, en cas d'implantation en retrait des limites séparatives, la longueur de ce retrait est au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et toujours supérieure ou égale à 3 m.

Les locaux de stockage des ordures ménagères restent soumis aux dispositions spécifiques de chaque zone en matière d'implantation par rapport aux voies sauf si le local de stockage des ordures ménagères est mutualisé avec l'aire de présentation des ordures ménagères. Dans ce cas, une implantation du local mutualisé pourra être autorisée ou exigée à l'alignement ou avec un retrait des voies et des limites séparatives différent, dans les limites prévues par le règlement du Service Public de Gestion des Déchets en vigueur.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Paragraphe 1 - Caractéristiques architecturales des façades et des toitures des constructions, ainsi que des clôtures****1 - Objectif de qualité architecturale**

Le projet doit rechercher l'usage d'un style architectural approprié à son contexte existant ou projeté, sans exclure une certaine diversité architecturale, soit en tenant compte des références architecturales traditionnelles présentes sur le territoire, soit en introduisant de nouvelles expressions architecturales adaptées.

2 - Les façades et toitures**2.1 - Extensions, surélévations, réhabilitations**

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous les travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

2.2 - Annexes

Elles doivent être réalisées avec le même soin que la construction principale.

2.3 - Toitures

Lorsque le projet prévoit la construction d'une toiture en pente dotée d'une couverture en tuile, l'homogénéité avec les pentes des toitures mitoyennes ou avoisinantes doit être recherchée et pourra être imposée pour des motifs tenant à la bonne intégration du projet dans son environnement existant et/ou projeté. Cette disposition s'applique également en cas d'extension d'une construction existante.

2.4 - Dans tous les cas :**2.4.1 Matériaux :**

Dans les secteurs, quartiers, rues marqués par l'architecture traditionnelle du midi toulousain, caractérisée notamment par la mise en œuvre de brique et de tuile en terre cuite traditionnelle, des prescriptions particulières pourront être imposées pour l'utilisation de ces matériaux afin de conserver ou mettre en valeur les caractéristiques historiques et/ou patrimoniales du cadre bâti environnant.

Cette disposition ne s'oppose pas au choix de matériaux plus contemporains si la qualité du projet et les références architecturales permettent une bonne intégration de la construction dans son environnement.

Enduits, parements extérieurs :

Les enduits seront de préférence talochés ou à grains fins.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

2.4.2 Couleurs

Le projet doit indiquer le traitement de la coloration afin de valoriser la composition architecturale et l'espace environnant. Le pétitionnaire pourra se référer aux palettes ou chartes de couleurs communales lorsqu'elles existent.

L'utilisation de couleurs vives n'est pas interdite en soi mais doit être adossée à un parti architectural clairement exposé dans le volet paysager et pertinent au regard de l'intérêt des lieux et des constructions avoisinantes.

2.4.3 Pignons ou «demi pignon» aveugles

Ils doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

2.4.4 Saillies, balcons, garde corps, loggias, etc...

Les saillies ne sont admises que si elles répondent à une intention claire et justifiée d'organisation et de composition architecturale de la façade concernée.

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour les immeubles collectifs ou ensembles d'habitations comportant plus de deux logements, les balcons doivent faire l'objet d'une explication et d'une justification quant aux moyens utilisés pour mettre en œuvre un effet de transparence ou d'occultation au niveau des garde-corps. Dans tous les cas, les garde-corps doivent s'intégrer à l'architecture de la façade.

Dans les opérations d'ensemble, les logements doivent comporter un espace extérieur privatif bénéficiant d'un accès direct à la lumière naturelle.

2.4.5 Insertion des éléments techniques et des aires de présentation des ordures ménagères

Les locaux, ouvrages ou installations techniques et les antennes, paraboles, paratonnerres, pylônes, réservoirs, capteurs solaires, éoliennes,... doivent être regroupés et intégrés à la composition architecturale d'ensemble.

Les locaux et les installations techniques destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie et de distribution postale (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions.

L'implantation d'ouvrages sur les constructions tels que les appareils de climatisation, antennes, pylônes, paraboles, paratonnerres,... doit être faite dans un souci d'esthétique et notamment de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public. Un dispositif de climatisation visible depuis l'espace public devra être dissimulé par un cache esthétique en harmonie avec la façade sur lequel il est apposé.

Dans les secteurs dans lesquels la préservation et la mise en valeur du patrimoine ou de l'architecture sont identifiées, les appareils de climatisation devront être placés de manière à être le moins visibles possible depuis la voie publique.

Les transformateurs électriques et coffrets techniques devront être intégrés dans les constructions ou aux murs de clôture de façon la plus harmonieuse possible.

Les locaux réservés au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi que les aires de présentation de ces containers devront s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions

3 - Les clôtures**Rappel :**

Dans les zones soumises au risque inondation figurant au DGR et en annexe du PLUi-H, les clôtures devront se conformer aux prescriptions techniques du PPRi.

3.1 - Les clôtures sur rue ou sur emprise publique hors voirie

Elles doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec eux.

Hors zones naturelles et agricoles, dans le cas de mise en œuvre de grilles, grillages, barreaudages en bois, etc..., les clôtures devront comporter un soubassement afin d'éviter l'accumulation de déchets sous la clôture et permettre un entretien aisé du domaine public. Dans le cas où la conception de la clôture

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

intègre déjà cet impératif ou si elle doit répondre à un objectif de transparence écologique, le soubassement n'est pas obligatoire.

Dans les zones mixtes (UM ou AUM), un traitement végétalisé des clôtures doit être privilégié afin de participer à l'amélioration du cadre de vie. A défaut, elles devront faire l'objet d'un aménagement visant à atténuer l'effet d'enceinte perçu depuis la rue.

Des adaptations à ces principes généraux peuvent être admises pour tenir compte :

- de la topographie du sol,
- pour des raisons impératives de sécurité,
- pour marquer les entrées ou dissimuler des éléments techniques indispensables (transformateur, aire conteneurs...).

Des prescriptions particulières (retraits, matériaux, hauteurs, etc...) pourront être imposées le long des axes de circulation :

- pour créer des séquences de nature à créer des rythmes améliorant l'esthétique urbaine,
- pour favoriser la sécurité et/ou la fluidité de la circulation,
- dans le cas d'opération d'ensemble et de permis d'aménager ou valant division, les clôtures devront faire l'objet d'un traitement d'ensemble, et si possible édifiées en amont par l'opérateur afin d'éviter leur construction au fur et à mesure par les futurs habitants.

3.2 - Les dispositions spécifiques à chaque commune

L'annexe 3B3 du présent règlement comporte la réglementation propre à chaque commune en ce qui concerne les clôtures sur rue et/ou entre limites séparatives :

- la hauteur,
- les caractéristiques et interdiction éventuelles (matériaux, aspect...),
- des préconisations spécifiques (sécurité, soutènement, etc...).

3.3 - Les clôtures en zones agricoles et naturelles

Les clôtures doivent être posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol et leur hauteur limitée à 1,20 mètre. Elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune, et doivent être constituées de matériaux naturels ou traditionnels.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures :

- des habitations et sièges d'exploitations d'activités agricoles ou forestières lorsqu'elles sont édifiées à moins de 150 mètres de leurs limites,
- des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse,
- des élevages équins,
- érigées dans un cadre scientifique,
- revêtant un caractère historique et patrimonial,
- des domaines nationaux définis à l'article L.621-34 du Code du patrimoine ;
- posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime,
- nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières,

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- posées autour des jardins ouverts au public,
- nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

En cas de traitement végétalisé des clôtures, la palette végétale annexée au présent règlement doit servir de référence pour le choix des essences végétales.

Paragraphe 2 - Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti et du paysage**1 - Les principes généraux****1-1 - Une règle générale :**

La constructibilité issue de l'application des règles du PLUi-H constitue un maximum qui n'a pas vocation à être utilisé « partout et tout le temps », la constructibilité réelle d'un terrain dépendant également de sa situation par rapport à son environnement bâti, patrimonial, paysager, existant et futur, etc... C'est pourquoi le présent règlement comporte des dispositions permettant d'apprécier un projet au regard de son environnement existant ou projeté et d'adapter les différentes règles aux différents contextes rencontrés.

1.2 - « Prendre en compte le contexte urbain, patrimonial et paysager environnant du projet »

Il est rappelé ici que la section 1, paragraphe 4, point 2, du présent chapitre intègre des considérations attachées au caractère patrimonial qui permettent d'adapter les règles à la volumétrie et à l'implantation des constructions définies dans les dispositions spécifiques de chaque zone.

1.3 - La préservation de bâtiments ou d'ensembles de bâtiments présentant un intérêt architectural et/ou patrimonial

Lorsqu'un bâtiment ou ensemble de bâtiments a été identifié par une autorité compétente de l'État en matière de patrimoine bâti, et alors même que ce bâtiment n'est pas protégé au titre des monuments historiques ou des éléments bâtis protégés repérés au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1, une demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être acceptée que sous réserve de prescriptions particulières si le projet par son architecture, ses dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au(x) bâtiment(s) identifié(s).

2 - Les Éléments Bâti Protégés (EBP)**2.1 - Modalités et champs d'application**

Les EBP sont identifiés aux Documents Graphiques du Règlement (DGR) 3C1 par une légende spécifique et sont répertoriés dans la liste des EBP (pièce 3D – Annexe 4 : Liste des Éléments Bâti Protégés (EBP)).

Les EBP correspondent aux édifices, aux façades et éléments de clôture, et aux ensembles urbains.

2.2 - Règles applicables dans le cadre d'un EBP

EDIFICE, FAÇADE ET ELEMENT DE CLOTURE	ENSEMBLE URBAIN
TRAVAUX DE MODIFICATION	
Les travaux de modification (extension, surélévation, travaux de façade, réaménagement partiel, ravalement, clôture, matériaux...) peuvent être admis sous réserve d'être compatibles avec le caractère architectural, historique et/ou culturel de l'EBP, de ne pas porter atteinte à son intégrité, de contribuer à sa mise en valeur et de respecter les préconisations spécifiques.	Les travaux de modification : - architecturale (extension, surélévation, travaux de façade, réaménagement partiel, matériaux, couleur...), - urbaine (parcellaire, implantation du bâti, clôture, trame viaire...), - et paysagère (taille d'arbre, coupe de haie, extension en cœur d'îlot végétal...), peuvent être admis sous réserve d'être compatibles avec le caractère architectural, historique, culturel et/ou paysager de l'EBP ensemble urbain, de ne pas compromettre sa cohérence d'ensemble, de ne pas porter atteinte à son intégrité, de contribuer à sa mise en valeur et de respecter les préconisations spécifiques.
NOUVELLES CONSTRUCTIONS	
Les travaux de nouvelle construction dans une unité foncière supportant un EBP peuvent être admis sous réserve d'être compatibles avec le caractère architectural, historique et/ou culturel de l'EBP, de ne pas porter atteinte à son intégrité, de contribuer à sa mise en valeur et de respecter les préconisations spécifiques.	Les nouvelles constructions dans l'emprise de l'EBP ensemble urbain sont admises sous réserve d'être compatibles avec le caractère architectural, historique, culturel et/ou paysager de l'EBP ensemble urbain, de ne pas compromettre sa cohérence d'ensemble, de ne pas porter atteinte à son intégrité, de contribuer à sa mise en valeur et de respecter les préconisations spécifiques. Une forme architecturale et une volumétrie différentes pourront être acceptées pour les Équipements d'Intérêt Collectif et Services Publics (EICSP) pour des raisons liées à la nature de l'équipement ou à une volonté de qualification du paysage urbain liée à la vocation de l'équipement.
DÉMOLITION	
La démolition partielle d'un EBP peut être admise sous réserve d'être compatible avec le caractère architectural, historique et/ou culturel de l'EBP, de ne pas porter atteinte à son intégrité et de respecter les préconisations spécifiques. La démolition entière d'un EBP peut être admise dès lors qu'elle est rendue nécessaire pour assurer les conditions de sécurité, d'accessibilité et/ou de salubrité. Les travaux de démolition sont soumis à autorisation préalable.	La démolition complète et/ou partielle (édifice, clôture, abattage d'arbre, suppression de haie...) peut être admise dans l'emprise de l'EBP ensemble urbain sous réserve d'être compatibles avec le caractère architectural, historique, culturel et/ou paysager de l'EBP ensemble urbain, de ne pas compromettre sa cohérence d'ensemble, de ne pas porter atteinte à son intégrité et de respecter les préconisations spécifiques. Les travaux de démolition sont soumis à autorisation préalable.

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

EDIFICE, FAÇADE ET ELEMENT DE CLOTURE	ENSEMBLE URBAIN
RECONSTRUCTION	
La reconstruction (après sinistre, dans le cadre d'un élément menaçant ruine...) peut être admise sous réserve de ne pas aggraver la non conformité à l'égard des règles applicables et de respecter les caractéristiques du contexte urbain et paysager environnant.	
ESPACES EXTERIEURS	
Les espaces extérieurs de qualité des unités foncières supportant un EBP doivent être préservés : - agencement (jardin privatif, potager, espace collectif...), - composantes (noria, puits, matériaux et mise en œuvre caractéristiques, arbre repère, composition végétale...). En cas de destruction au regard de l'intérêt présenté par la forme et la qualité urbaine d'un projet, une compensation d'intérêt paysager ou végétal équivalent devra être mise en œuvre. Les éléments de clôture de qualité doivent être conservés (muret, portail, pilier et/ou grille). En cas de plusieurs EBP sur une même propriété, il est souhaitable de conserver la disposition des différents volumes existants et l'agencement des lieux.	Les séquences paysagères et les composantes végétales de qualité qui structurent l'EBP ensemble urbain doivent être préservées. En cas de destruction au regard de l'intérêt présenté par la forme et la qualité urbaines d'un projet, une compensation d'intérêt paysager ou végétal équivalent devra être mise en œuvre.
PRECONISATIONS SPECIFIQUES	
Les caractéristiques principales de l'EBP doivent être préservées : composition des façades et des ouvertures, matériaux, détails architecturaux et éléments de décor *. Le cas échéant, l'équilibre entre les surfaces enduites et les éléments laissés apparents (brique, pierre, bois...) est à rechercher. En cas de ravalement, une mise en valeur des caractéristiques de l'EBP doit également être recherchée.	Les caractéristiques principales de l'EBP ensemble urbain doivent être préservées : équilibre entre pleins (espaces bâtis) et vides (jardins privés et espaces collectifs le cas échéant), implantation du bâti par rapport au domaine public, style architectural (détails architecturaux et éléments de décor *), perspective visuelle, clôture, élément végétal...
<i>* Détails architecturaux et éléments de décor (liste non exhaustive) :</i> <i>Matériau, jour, corniche, cordon, pilastre, antéfixe, lambrequin, ferronnerie, marquise, calepinage, jeu de polychromie des enduits et/ou des matériaux, appareillage mixte, ornements et menuiserie des baies, forme des ouvertures...</i>	

3 - Les Sites d'Intérêt Paysager (SIP)**3.1 - Modalités et champs d'application**

Les SIP sont identifiés aux Documents Graphiques du Règlement (DGR) 3C2 *Biodiversité et paysages* par une légende spécifique et sont répertoriés dans la liste des SIP (pièce 3D – Annexe 5). Celle-ci contient la fiche descriptive de chaque SIP : les aménagements, installations et travaux devront respecter les préconisations qui y sont contenues, en plus des règles définies dans le règlement écrit.

Les SIP correspondent à des secteurs repérés pour la qualité des éléments de paysage qui les composent et qui participent à l'identité d'un territoire.

3.2 - Règles applicables dans le cadre d'un SIP

→ Tout projet de construction, d'aménagement et/ou d'installation d'éléments techniques ne doit pas porter atteinte aux éléments structurant le paysage à l'intérieur du périmètre, et doit contribuer à assurer leur préservation et leur mise en valeur.

→ Les éléments détériorés ou supprimés sont remplacés par des éléments de même nature ou de qualité équivalente : replantation des végétaux, maintien des sentiers et des accès...

→ Tout projet de construction, d'aménagement et/ou d'installation d'éléments techniques doit offrir une bonne insertion dans le site et participer à sa valorisation : adaptation au relief, intégration architecturale dans son environnement, protection et renforcement des végétaux existants, usages de techniques alternatives (noue paysagère, plantation de haie...)...

→ Tout projet de construction, d'aménagement et/ou d'installation d'éléments techniques doit prendre en compte la préservation des vues à l'intérieur du SIP, et contribuer à leur mise en valeur.

4 - Les Vues d'Intérêt Métropolitain (VIM)

4.1 - Modalités et champs d'application

Les VIM sont identifiées aux Documents Graphiques du Règlement (DGR) 3C2 *Biodiversité et paysages* par une légende spécifique et sont répertoriées dans la liste des VIM (pièce 3D – Annexe 6). Celle-ci contient la fiche descriptive de chaque VIM et précise les modalités d'application des règles définies dans le règlement écrit.

Les VIM correspondent aux panoramas, aux cônes de vue singuliers et aux perspectives urbaines et paysagères.

4.2 - Règles applicables dans le cadre d'une VIM

Tout projet de construction ayant une surface de plancher supérieure à 150 m² et supérieure à 800 m² pour les constructions à destination « exploitation agricole et forestière », ainsi que tout projet de lotissement soumis à permis d'aménager et d'une surface de terrain à aménager supérieure à 2500 m², peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des vues identifiées.

Dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme, une limite réglementaire est donnée aux vues selon un périmètre de 500 m déterminé à partir des points de vue figurant dans le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C2 *Biodiversité et paysages* et dont les coordonnées GPS sont indiquées dans la pièce 3D – Annexe 6).

Paragraphe 3 - Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Rappel :

L'OAP Qualité Environnementale comporte des orientations relatives à la prise en compte de la biodiversité à toutes les échelles (fiches 1 et 2) opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - Les secteurs de biodiversité

Repérés au *DGR 3C2 Biodiversité et paysages*, les secteurs de biodiversité correspondent à des espaces favorables à l'expression des dynamiques et des fonctionnalités écologiques sur le long terme. Aussi appelés « continuités écologiques », ces espaces ont vocation à renforcer et à développer la biodiversité sur le territoire en conservant les milieux sources et en permettant leur reconnexion afin d'inverser la dynamique de perte de biodiversité.

1.1 - Dispositions applicables

1.1.1 Dans ces secteurs, les projets devront préserver les continuités écologiques et leurs fonctionnalités, voire contribuer à leur amélioration et leur mise en valeur.

Tout projet d'aménagement ou de construction sera autorisé sous condition de prise en compte des enjeux de biodiversité et de trame verte et bleue tels que définis dans l'OAP Qualité Environnementale (Fiche 1).

Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme, ces aménagements et travaux sont subordonnés à déclaration préalable, y compris les coupes et abattages d'arbres. Ne sont pas soumis à cette disposition l'enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts, ainsi que les coupes et abattages qui relèvent de l'entretien courant ou font partie des cas dérogatoires définis à l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme.

De plus, **dans les secteurs de biodiversité classés en NL, NS, NC, A et A1** au DGR 3C1, les nouvelles constructions et extensions ne pourront pas dépasser 200 m² de surface de plancher totale existante et projetée sur l'unité foncière à l'exception des serres agricoles et des nouvelles constructions d'activités nécessaires à la production agricole, forestière et pastorale.

2.2 - Dispositions spécifiques :**2.2.1 Zones humides (« zh »)**

Dans les secteurs de biodiversité indicés « zh » figurant au *DGR 3C2 Biodiversité et paysages*, tout usage, affectation des sols, construction et activité sont interdits, à l'exception de ceux strictement nécessaires :

- à la gestion, la préservation, la restauration et la mise en valeur des zones humides, dans un objectif de maintien ou de reconquête de leurs fonctions hydrauliques et écologiques,
- à l'atteinte du bon état écologique des masses d'eau,
- à la protection contre les inondations, les risques et les nuisances, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
- à la découverte des milieux naturels (aménagements et équipements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la fonctionnalité des zones humides et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel : cheminements piétons réalisés en matériaux perméables et non polluants, mobilier destiné à l'accueil ou l'information du public, poste d'observation de la faune...),

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- à des infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable ou de traitement des eaux usées (y compris les réseaux nécessaires),
- à des projets déclarés d'utilité publique, ou déclarés d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du Code de l'environnement.

D'autres aménagements peuvent être autorisés après analyse au cas par cas à la condition de ne pas mettre en péril la zone humide et son aire d'alimentation : assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblaiement, ...

Les clôtures devront respecter les dispositions de la section 2 paragraphe 1 point 3.3 du présent chapitre (transparence écologique) et être conçues de manière à réduire au maximum la gêne au libre écoulement des eaux.

2.2.2 Zones d'application de mesures de compensation écologique (« mce »)

Les secteurs de biodiversité indicés « mce » figurant au *DGR 3C2 Biodiversité et paysages* correspondent aux sites naturels de compensation écologique délimités par arrêté préfectoral lors de la réalisation de projets d'aménagement.

Dans ces zones, seuls sont autorisés les actions de conservation, de restauration, de mise en valeur ou d'entretien de ces espaces définis dans les plans de gestion.

2 - Les Espaces Inconstructibles pour Continuités Écologiques (EICE)

Dans les zones urbaines, les terrains cultivés ou 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. Ces espaces sont repérés sur le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme, ces aménagements et travaux sont subordonnés à déclaration préalable, y compris les coupes et abattages d'arbres. Ne sont pas soumis à cette disposition l'enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts, ainsi que les coupes et abattages qui relèvent de l'entretien courant ou font partie des cas dérogatoires définis à l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme.

3 - Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les arbres isolés, les haies, les réseaux de haies, les plantations d'alignement, les bois, les forêts, les parcs peuvent être classés en EBC à conserver, à protéger ou à créer.

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable sauf dans les cas prévus par le Code de l'urbanisme. Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du Code forestier.

En cas d'une demande de coupe et d'abattage d'un arbre pour raison de santé ou de sécurité, la demande doit être motivée et accompagnée d'un rapport de diagnostic établi par une personne compétente.

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En cas de coupe et abattage d'un arbre vivant, deux arbres de même essence ou d'essence de développement similaire, devront être replantés dans le respect de la palette végétale de Toulouse Métropole.

Les aménagements légers de type : allées piétonnes et/ou cyclables, agrès sportifs, agrès jeux d'enfants, mobiliers urbains, panneaux de signalisation ou d'information, peuvent être autorisés au sein de l'espace boisé classé sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- d'être strictement nécessaire à la gestion et à l'entretien de l'espace ou à l'agrément du public ;
- de conserver le caractère boisé existant ou potentiel de l'EBC.

D'autres aménagements légers en EBC peuvent être autorisés et feront l'objet d'une analyse au cas par cas au vu de leur impact sur l'EBC et du respect des 2 conditions précédentes.

4 - Les Espaces Verts Protégés (EVP)

Il s'agit d'un ensemble végétal à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, pour son rôle dans le maintien des équilibres écologiques, ou son rôle d'îlot de fraîcheur, ou bien pour sa qualité végétale et paysagère.

1.1 - Modalités et champs d'application

Les EVP sont identifiés sur le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1 par une légende spécifique et répertoriés dans une liste en annexes des documents graphiques du règlement (3D annexe 7).

1.2 - Règles applicables dans les EVP

Seuls les constructions et aménagements suivants d'impact modéré sont autorisés :

- abris de jardins de moins de 9m² de surface de plancher,
- piscines dans la limite de 10 % de l'EVP,
- agrès sportifs ou jeux d'enfants, bancs, panneaux de signalisation,
- allées piétonnes et/ou cyclables, voies d'accès, aménagements liés à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite,
- kiosques, éléments décoratifs, emmarchements de taille limitée, petits bassins,
- franchissement d'un cours d'eau à usage exclusif piétons/cycles,
- petits équipements (de moins de 9 m² de surface de plancher) indispensables à l'agrément du public,
- les travaux ou éléments techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt public et les éventuels déblais et remblais visant à améliorer et à mettre en valeur le caractère paysager d'un EVP.

Les constructions et aménagements autorisés ci-avant devront être éloignés des arbres et ne devront pas altérer la cohérence de l'unité générale de l'EVP au sens où la conservation de la végétation doit être manifeste et majeure et sa qualité végétale et paysagère maintenue. En cas de non respect de cette exigence de conservation de la végétation de façon manifeste et majeure, l'EVP devra être re-végétalisé et replanté avec des végétaux de même essence ou d'essence de développement similaire.

Il sera recherché de façon privilégiée le traitement perméable du sol.

Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme, ces constructions et aménagements sont subordonnés à déclaration préalable, y compris les coupes et abattages d'arbres. Ne sont pas soumis à cette disposition l'enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts, ainsi que les coupes et abattages qui relèvent de l'entretien courant ou font partie du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme.

Paragraphe 4 - Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

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

1.1 - Pour assurer la protection des bâtiments contre les rayonnements solaires, prévoir la protection solaire des parties vitrées des constructions sur les façades les plus exposées (sud, sud-est, est, ouest et sud-ouest, nord-ouest, nord-est) :

- soit par des protections solaires extérieures fixes, tels que des débords, des auvents et des casquettes, dimensionnées et adaptées aux expositions des façades concernées sous réserve de bonne insertion architecturale dans le contexte urbain et paysager existant. Pour éviter les piégeages radiatifs, le débord pourra être associé à une protection solaire verticale (fixe ou mobile).
- soit par des protections solaires extérieures perméables et mobiles assurant une perméabilité à l'air. La fiche 3.2 de l'OAP Qualité Environnementale vient préciser et illustrer la notion de perméabilité à l'air pour les protections solaires extérieures perméables et mobiles.

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

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

2.1 - Afin d'éviter l'accumulation de chaleur, respecter les valeurs d'albédos suivantes selon le type de revêtement du bâtiment :

- *Revêtements de façades* : albédo > 0.40 en moyenne.

Le respect de cette règle se fait façade par façade et il est possible de ne pas appliquer cette disposition pour les façades orientées Nord (à plus ou moins 25°).

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- *Revêtement de toiture accessible* : albédo > 0,40 en moyenne.
- *Revêtement de toiture plate non accessible* : albédo de 0,60 en moyenne.
- *Revêtement de toiture en pente* : albédo entre 0,40 et 0,60 en moyenne.

Les surfaces suivantes sont exclues pour la mesure de la surface des façades et toitures auxquelles s'applique la règle : revêtements photovoltaïques, toitures et façades végétalisées, revêtements légers tel que le bois ou autre revêtement ayant une masse volumétrique inférieure à 850kg/m³, éléments architecturaux de décors et de modénature des façades et des toitures, clôtures, auvents, corniches, devanture commerciale, gardes corps, baies et encadrement des baies, surfaces en verre, etc

En cas d'utilisation de plusieurs revêtements de façades ou de toitures avec des valeurs d'albédo différentes, le calcul du respect de la règle se fera au prorata de la surface de chaque revêtement utilisé.

La fiche 3.2 de l'OAP Qualité Environnementale vient illustrer les valeurs d'albédos des revêtements les plus couramment utilisés sans être exhaustive. Il est possible d'utiliser d'autres revêtements si le pétitionnaire prouve que leur albédo respecte les valeurs ci-dessus.

Cette disposition s'applique également aux ravalement de façade ou réfections de toiture des bâtiments existants à destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », sous-destination « bureau », à destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destinations « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » et « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » et à destination d'habitat de plus de 300 m² de surface de plancher, sous réserve de bonne insertion architecturale dans le contexte urbain et paysager existant.

3 - Les nouvelles constructions à destination d'habitat de plus de 300 m² de surface de plancher devront respecter les obligations définies ci-après :

- 3.1 - Prévoir la création d'une bande intermédiaire végétalisée ou perméable d'1 m minimum entre les pieds de façades des bâtiments (à l'exception des endroits où cela serait contraire à un fonctionnement normal du bâtiment : sont visés les espaces devant des accès véhicules ou piétons, des portes donnant sur des terrasses, etc...) et les espaces libres imperméables de l'opération (voirie, stationnement, etc...).**

Cette disposition s'applique lorsque l'étiquette de la zone exige des espaces de pleine terre.

- 3.2 - Afin de favoriser leur ventilation naturelle, les constructions à sous-destination « logement » uniquement devront comporter 50 % minimum de logements traversants ou bi-orientés, incluant une part de logements traversants sauf si la forme architecturale du projet ne le permet pas.**

Cette disposition ne s'applique pas aux logements adaptés à des publics spécifiques qui ont vocation à accueillir des personnes seules (pension de famille etc).

Le nombre de logements traversants ou bi-orientés exigé est calculé et arrondi au nombre entier inférieur le plus proche.

3.3 - Limiter les logements mono-orientés à l'ouest.**3.4 - Ne prévoir aucun logement dont la surface de plancher serait intégralement située dans les combles tels que définis au lexique.****4 - Secteur de Performances Énergétiques Renforcées (SPER) pour améliorer la performance énergétique et intégrer une production d'énergie renouvelable****4.1. Dans toutes les zones UM, AUM, UP et AUP, les nouvelles constructions soumises à la Règlementation Environnementale 2020 (RE 2020) comprenant plus de 1 000 m² de surface de plancher à destination habitat devront respecter une performance inférieure ou égale à moins 15% par rapport à la valeur de l'indicateur Bbio exigée par cette réglementation.**

Pour l'application de cette règle, le seuil de 1 000 m² s'apprécie par bâtiment indépendant, au sens de la RE2020, qu'il soit relié par un sous-sol ou un niveau semi-enterré de parking, ou par un rez-de-chaussée accueillant du stationnement et/ou d'autres destinations que la destination habitat.

4.2. Dans toutes les zones UM, AUM, UP et AUP, les nouvelles constructions soumises à la Règlementation Environnementale 2020 (RE 2020) comprenant plus de 300 m² de surface de plancher à destination d'habitat devront respecter les valeurs suivantes pour l'indicateur DH (Degrés-Heure) de cette réglementation :

- Pour la sous-destination logement : inférieure ou égale à 600 DH dans les zones de bruit faible et inférieure ou égale à 850 DH dans les zones de bruit fort.
- Pour la sous-destination hébergement : inférieure ou égale à 800 DH dans les zones de bruit faible et inférieure ou égale à 1050 DH dans les zones de bruit fort.

Les zones de bruit faible relatives à cette disposition correspondent aux zones BR1 selon les critères définies dans la RE 2020.

Les zones de bruit fortes relatives à cette disposition correspondent aux zones BR2 et BR3 selon les critères définis dans la RE.

4.3 - Dans toutes les zones UM, AUM, UP et AUP, les nouvelles constructions à destination d'habitat de plus de 300 m² de surface de plancher devront respecter les obligations définies ci après :**4.3.1. Intégrer un procédé d'énergie renouvelable qui devra être réalisé sur une surface au moins égale à 30 % du dernier niveau de la toiture de la construction.**

En cas d'application de cette disposition pour des toits terrasses, le dernier niveau de la toiture ne pourra être inférieur à 40 m² et la surface de la toiture sera mesurée aux côtés intérieurs des acrotères.

En cas d'application de cette disposition pour des toits en pente, le dernier niveau de la toiture ne pourra être inférieur à 40 m² et la surface de la toiture sera mesurée dans sa projection horizontale.

Dans les opérations en Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), le respect de cette règle pourra s'apprécier à l'échelle globale de la ZAC.

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable retenus pourront être assurés par une production collective et regroupés sur une seule construction.

Dans le cas de l'installation d'unités extérieures des pompes à chaleur, 1m de large maximum autour de l'emprise de l'installation est prise en compte dans le calcul de la surface exigée.

En cas de raccordement obligatoire au réseau de chaleur urbain (cf. Annexes du PLUi-H – Pièce 4C8), l'intégration d'un procédé d'énergie renouvelable dans les conditions exposées ci-avant, reste exigée au titre du PLUi-H. La fiche 4.2 de l'OAP Qualité Environnementale comporte des orientations relatives à la bonne intégration des dispositifs de production d'énergies renouvelables opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

4.3.2. L'obligation d'intégrer un procédé d'énergie renouvelable peut ne pas s'appliquer sous réserve que le pétitionnaire justifie d'une des raisons suivantes lors de la demande d'autorisation d'urbanisme :

- **de contraintes patrimoniales** dûment justifiées et visant à prendre en compte les autres obligations existantes en matière de patrimoine,
- **de contraintes de sécurité** si l'installation est de nature à aggraver un risque,
- **de contraintes techniques insurmontables** : si l'installation présente une difficulté technique insurmontable du fait d'un ensoleillement insuffisant et qui porte atteinte de manière significative à la rentabilité des installations et ne permet pas de respecter une productivité minimum de 1150 kWh / kWc lorsqu'il s'agit d'installations photovoltaïques,
- **de contraintes économiques** : si l'installation du procédé d'énergie renouvelable entraîne un surcoût économique excessif au regard du coût global des travaux de construction du bâtiment, à hauteur de 10 %. Lorsque le coût des travaux est supporté par le propriétaire, le coût des travaux liés à l'installation est diminué des revenus actualisés pouvant être obtenus par la vente de l'électricité produite sur une durée 20 ans, déterminés sur la base d'une évaluation du productible de l'installation et des mécanismes de soutien à la production d'électricité. Lorsque le coût des travaux est supporté par un tiers-investisseur, le coût des travaux liés à l'installation correspond au reste à charge éventuellement demandé par le tiers-investisseur au propriétaire. Le pétitionnaire doit joindre à l'attestation une note détaillant le calcul comparatif du coût global des travaux et du coût des travaux liés à l'installation.

Paragraphe 5 - Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le Seuil Minimal de Densité (SMD)

1 - Principe général

Dans les Zones d'Influence (ZI) des transports en commun déterminées ci-après et identifiées au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C3 *Cohérence urbanisme transport*, un Seuil Minimal de Densité (SMD) est appliqué.

En cas d'application du SMD, la surface de plancher du projet doit atteindre au moins 50 % de la surface de plancher possible sur l'unité foncière considérée telle qu'elle résulte de l'application concomitante des dispositions écrites et graphiques du règlement.

Si une règle d'urbanisme ou une servitude d'utilité publique rend inconstructible tout ou partie de la parcelle, la superficie de l'assiette foncière supportant la contrainte réglementaire ne sera pas prise en compte dans le calcul du SMD.

Cette disposition est applicable en zones U et AU du PLUi-H.

2 - Secteur d'application : les zones d'influence pour les lignes existantes et programmées à 2030 :

Le seuil minimal de densité s'applique :

- Dans un rayon de 600 m autour des stations de métro et de téléphérique et des gares fréquentées au quart d'heure en heures de pointe du matin et du soir.
- Dans un rayon de 500 m autour des stations de tramway.
- Dans un rayon de 400 m autour des arrêts de bus Linéo, des arrêts de bus des voies de bus en site propre (BSP) du Canal de Saint-Martory, de la Liaison Multimodale sud-est, du Secteur est et du secteur de Montaudran ainsi que des autres gares.

Ces zones sont matérialisées sur le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C3.

3 - Temporalité du seuil minimal de densité

Le Seuil Minimal de Densité est d'application immédiate pour les lignes de transport existantes ou programmées à 2030 dans les zones d'influence définies au point 1.

4 - Champ d'application du seuil minimal de densité

4.1 – Protection du patrimoine

Pour garantir la préservation de l'identité urbaine et du patrimoine bâti, y compris au sein des ces zones d'influence TC, le Seuil Minimal de Densité ne s'appliquera pas dans le cas d'unités foncières comportant soit des Monuments Historiques (MH) soit des Éléments Bâti Protégés (EBP), ni dans le périmètre des EBP Ensembles Urbains.

De plus, en ce qui concerne un projet situé sur une unité foncière limitrophe à un Monument Historique ou à un EBP identifié au document graphique du règlement (DGR) 3C1, une hauteur inférieure pourra être imposée pour assurer une bonne intégration du projet par rapport au bâtiment existant faisant l'objet d'une protection patrimoniale. Dans cet objectif, un épannelage progressif pourra être imposé afin de favoriser l'intégration urbaine de la nouvelle construction. En ce cas, pour des motifs tenant au contexte patrimonial bâti, une réduction de la surface de plancher à créer pourra être acceptée. Cette réduction devra être dûment justifiée dans la demande d'autorisation d'urbanisme.

4.2 - Cas spécifiques

4.2.1. Cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions à destinations ou sous-destinations suivantes : services publics ou d'intérêt collectif, industrie, artisanat sans surface de vente, entrepôt et cuisine dédiée à la vente en ligne,
- dans les cas suivants où la densité a été prévue avec une vision d'ensemble :
 - dans les Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) disposant d'une partie programmatique (surface de plancher ou nombre de logements ou nombre de bureaux),

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- dans les périmètres et nouveaux périmètres du programme national pour la rénovation urbaine (PNRU et NPNRU) incluant également les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV),
 - sur les unités foncières comportant des règlements graphiques de détail.
- aux extensions d'une construction existante et aux créations ou extensions de toute construction ou aménagement accessoire à la construction existante, à condition de ne pas créer de logement(s) supplémentaire(s),
 - aux reconstructions après sinistre,
 - dans le cas où un projet nécessiterait des modifications d'accès et engendrerait un trafic incompatible avec le fonctionnement du tramway (sécurité, vitesse, etc...).
- 4.2.4. *Dans le cas de parcelles concernées par des zones du PLUi-H différentes, le calcul de la surface constructible maximale sera réalisé en fonction des règles de chacune des zones du terrain d'assiette considéré.*
- 4.2.5. *Lorsque l'unité foncière n'est pas entièrement couverte par le périmètre d'influence TC, le calcul du SMD sera réalisé au prorata de la zone couverte par ce périmètre.*
- 4.2.6. *Dans le cas où l'application d'une disposition du présent PLUi-H favorisant la préservation des espaces naturels et des espaces verts existants de qualité serait en contradiction avec l'application du SMD, une réduction de la surface de plancher à créer pourra être acceptée afin de tenir compte de ce facteur. Cette réduction devra être dûment justifiée par une note annexée à l'autorisation d'urbanisme.*

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Paragraphe Unique : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

1 - Espaces libres et espaces de pleine terre

Les dispositions ci-après poursuivent comme objectif de participer à l'amélioration du traitement paysager et du cadre de vie, à la gestion des eaux pluviales, à la limitation de l'îlot de chaleur urbain et au maintien de la biodiversité en milieu urbain.

Rappel :

L'OAP Qualité Environnementale comporte des orientations relatives à la prise en compte du végétal dans les projets (fiches 1.5 et 1.6) opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

1.1 - Principes généraux

- 1.1.1 *La conservation et la valorisation des végétaux existants seront privilégiées.*
- 1.1.2 *Les aménagements des espaces libres et les plantations devront être adaptés au caractère des lieux, au paysage, ainsi qu'à la conservation du biotope, des perspectives et de la composition des parcs et jardins, des plantations d'alignement ou d'un arbre isolé.*

1.2 - Obligation de conservation des arbres existants

En dehors de tout repérage dans le document graphique, les arbres de qualité définis au lexique du règlement devront être conservés. En cas d'impossibilité dûment justifiée, les arbres devront être remplacés par des arbres de même essence ou d'essence de développement similaire, dans le respect de la palette végétale de Toulouse Métropole.

Dans les opérations d'ensemble, le porteur de projet devra réaliser un inventaire des arbres existants (localisation précise, numérotation, mensurations (hauteur, diamètre du tronc, diamètre du houppier), identification botanique (nom scientifique), état de santé (ou sanitaire) et état de dangerosité (ou mécanique), avec distinction des arbres de qualité.

Afin d'assurer la pérennité et le bon développement des arbres conservés et de ceux plantés, il est exigé de conserver un sol et un sous-sol naturel (pleine terre), sans aménagements, installations et constructions, dans une surface circulaire, centrée sur l'arbre, dont le rayon est égal à 10 fois le diamètre du tronc mesuré à 1 m 30 du sol sans pouvoir être inférieur à 2 m. Cette surface pourra être adaptée pour autoriser l'installation de mobilier urbain, le réaménagement de l'espace public, les travaux ou éléments techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt public, etc., sous réserve de ne pas altérer la pérennité des arbres et de conserver le rayon minimum de 2 m. Les nouveaux arbres plantés devront préférentiellement se situer dans l'espace vert d'un seul tenant du projet (et non dans les marges de recul) afin qu'ils disposent des meilleures conditions pour se développer.

Si un arbre est inclus dans une zone de chantier, une zone de protection circulaire, centrée sur l'arbre, et dont le rayon est égal à 10 fois le diamètre du tronc mesuré à 1 m 30 du sol et au moins égal à 2 m doit être respectée. Cette zone de protection intégrale ne doit comporter aucun stockage, aucune installation de matériaux, aucun stationnement et passage d'engins ou véhicules, et ne faire l'objet d'aucun aménagement, même temporaire.

1.3 - Exigence de plantation d'arbres en espace de pleine terre

Il est exigé un arbre de haute tige, existant ou planté, pour 70 m² :

- soit de surface de pleine terre exigée,
- soit de surface de pleine terre réalisée dans le cadre de l'application du CSE.

Cette exigence ne s'applique pas :

- dans les zones naturelles et agricoles,
- dans les zones d'activités où cette exigence sera fixée par les dispositions spécifiques à chaque zone,
- pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics pour lesquelles le traitement des espaces libres devra être réalisé en fonction de la nature et du fonctionnement de l'établissement.

La palette végétale, annexée au présent document, doit servir de référence pour le choix des essences végétales.

1.4 - Traitement des espaces verts collectifs

- Dans les opérations d'ensemble :

- **il est exigé la composition d'un espace vert d'un seul tenant et participant à la formation d'îlot vert**, notamment en privilégiant le regroupement avec les espaces verts existants ou projetés, limitrophes. Cet espace vert d'un seul tenant sera traité en pleine terre et situé en dehors des marges de recul du projet,

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 4 : Stationnement

- **les espaces libres (y compris ceux sur dalle)** dans les marges de recul sur voie et en dehors des accès voiries et piétons, des surfaces de circulation, des aires de stationnement aériennes des véhicules motorisés et des aires de présentation des ordures ménagères, **doivent être engazonnés et plantés lorsqu'ils sont en pleine terre.**

- Dans les opérations à usage d'habitation de plus de 10 logements, et en dehors des cas de lotissements ou 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 **il sera créé un ou plusieurs espaces collectifs qui seront plantés et aménagés en espace commun** (défini au lexique) et de nature à lui conférer une réelle fonction paysagère, sociale, qui valorise la qualité d'usage des logements et évite la création d'espaces résiduels délaissés avec le temps. Ces espaces devront également être accessibles et pérennes en intégrant les considérations de gestion et d'entretien.

La surface de ces espaces communs devra être **supérieure à 10 % de la surface de l'unité foncière.**

- Dans le cas de lotissements 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, des espaces collectifs répondant aux fonctionnalités définies ci-dessus pourront être exigés en fonction de l'importance de l'opération d'aménagement et de sa situation au regard de la présence d'espaces verts publics dans l'environnement de l'opération projetée.

1.5 - Traitement des espaces sur dalles

Les espaces sur dalles accessibles doivent être traités en espace d'agrément dont une partie au moins devra être végétalisée. Les espaces végétalisés devront avoir une épaisseur de terre végétale d'au moins 30 cm.

1.6 - Traitement des espaces en limite de zones naturelles et agricoles

Sur les parcelles en limites des zones agricoles et naturelles, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère seront recherchées sur cette limite afin de composer un écrin végétal entre zone bâtie et zone agricole et/ou naturelle. Dans cet objectif, l'OAP Qualité Environnementale comporte des orientations pour améliorer les espaces de transitions / les interfaces (fiches 1.4) opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

Section 4 : Stationnement**Paragraphe 1 - Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles****1 - Règle générale**

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus dans les tableaux de stationnement qui suivent est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Le nombre de places de stationnement exigé ou l'espace de stationnement est calculé et arrondi au nombre entier le plus proche en fonction des normes des tableaux ci-dessous. Lorsque le calcul donne un quotient supérieur ou égal à 0,5, le nombre de places exigé est arrondi à l'entier supérieur ; lorsque le calcul donne un quotient inférieur à 0,5, le nombre de places exigé est arrondi à l'entier inférieur.

Pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées (mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du Code de l'action sociale et des familles) et pour les résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque le quotient résultant de l'application des normes ci-dessous donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte.

2 - Localisation des emplacements

Les stationnements des véhicules, les aires d'accès, les rampes d'accès et les aires de manœuvre doivent être réalisés **à l'intérieur des unités foncières** et dans les conditions normales d'utilisation.

Toutefois, en application des articles L.151-33 et R. 431-26 du Code de l'urbanisme, tout ou partie des places de stationnement exigibles pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur un autre terrain situé à moins de 500 m que le terrain d'assiette du projet ou que le pétitionnaire justifie, dans les mêmes conditions de proximité :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement.

Lorsque une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou dans un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32 du Code de l'urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation d'urbanisme.

3 - Mutualisation

La mutualisation est autorisée dans le cadre d'opérations d'aménagement.

4 - Foisonnement

4.1 - Champ d'application du foisonnement

Le foisonnement n'est autorisé qu'en cas de mutualisation des places de stationnement.

4.2 - Foisonnement des véhicules motorisés

Le foisonnement est possible pour l'ensemble des destinations. Il sera tenu compte de la complémentarité d'usage pour établir le nombre de places exigé.

En tout état de cause, le nombre de places exigées ne pourra pas être supérieur au cumul des places qui seraient générées en prenant chacune des destinations des constructions constitutives du projet.

4.3 - Foisonnement des vélos

En ce qui concerne les vélos, le foisonnement ne sera possible que pour les destinations autres que l'habitation.

5 - Zones d'influence des transports en commun structurants

Dans les zones d'influence définies ci-après et identifiées au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C3, des normes spécifiques de stationnement des véhicules motorisés ont été établies en raison de la qualité de desserte des transports en commun.

Il s'agit des zones d'influence des transports en commun structurants existants et programmés à 2030 :

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 4 : Stationnement

- dans un périmètre de 600 m autour des stations de métro, du téléphérique et des gares fréquentées au quart d'heure en heures de pointe,
- dans un périmètre de 500 m autour des stations de tramway.

Paragraphe 2 - Stationnement des véhicules motorisés**1 - Champ d'application :****1.1 - Les obligations en matière de réalisation de places de stationnement, lorsqu'elles sont fixées, sont applicables :**

- **A tout projet de construction**, à l'exception des travaux de transformation ou d'aménagement de bâtiments à affecter à des logements locatifs aidés par l'État, y compris dans le cas où ceux-ci s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux (R. 111-25 CU).
- **A toute modification** d'une construction déjà existante, pour le surplus du stationnement requis à l'exception de :
 - celle dont la surface de plancher créée est inférieure ou égale à 50 m² de surface de plancher, sans création de logement supplémentaire,
 - celle ne créant pas de surface de plancher supplémentaire dans le cadre de transformation ou d'amélioration de logements existants lorsque ces logements sont situés dans une commune appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du Code général des impôts ou dans une commune de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation.
- **A tout changement de destination de constructions déjà existantes**, pour le surplus de stationnement requis.

1.2 – Autres obligations en matière de réalisation de places de stationnement applicables :

- Lorsque le nombre de places de stationnement non couvertes est supérieur à 4, les surfaces de stationnement non couvertes doivent être organisées par un marquage au sol des emplacements, par une organisation des accès et sorties et des secteurs de circulation...
- Pour les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain conventionné par l'ANRU, il pourra être fait application des normes applicables en zones de transport en commun structurants définis en section 4, paragraphe 1 du présent chapitre sur le stationnement, à la double condition de :
 - que le taux de motorisation constaté, et dû à la spécificité du quartier, soit faible (c'est-à-dire inférieur à 1,5 véhicule par ménage au sens des données INSEE),
 - qu'il existe une desserte en transports en commun justifiée par une convention avec l'Autorité Organisatrice des Mobilités.

2 - Tableau de stationnement des véhicules motorisés

Les zones d'influence des transports en commun structurants mentionnées dans le tableau sont définies au paragraphe 1 (5^{ème} point) de la présente section.

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 4 : Stationnement

SECTEURS 1 et 2				Secteur 1		Secteur 2		
Destination	Sous-destination			Zone d'influence des transports en commun (TC) structurants	Hors zone TC	Zone d'influence des transports en commun (TC) structurants	Hors zone TC	
Habitation	Logement	Libre + PSLA +BRS	<100m² SP	1 pl/logt	1pl/logt	1 pl/logt	1pl/logt	
			100 m² ≤ SP <300m²	1 pl/logt	1pl/logt	1 pl/logt	1,1pl/logt	
			≥ 300 m² SP	0,6 pl/logt	1 pl/60 m² SP 1 pl/logt	0.6 pl/logt	1 pl/60 m² SP 1,3 pl/logt	
		Locatif social et locatif intermédiaire	L.151-34 du CU	0,3 pl/logt	0,8 pl/logt	0,3 pl/logt	1 pl/logt	
	Hébergement	Hébergement Rés. Universitaire (L631-12 CC) Rés. Médicalisées pour pers. Agées (L312-1 CASF)		0,5pl/3 hébergements	0,8pl/3 hébergements	0,5pl/3 hébergements	1pl/3 hébergements	
		Hébergement public précaire Pensions de famille, CHRS, FJT, RIG, ...		0,5pl/3 hébergements	1pl/3 hébergements	0,5pl/3 hébergements	1pl/3 hébergements	
		Autres hébergements Résidences gérées (ex. seniors, jeunes actifs, ...)		0,3pl/hébergement	1pl/hébergement	0,3pl/hébergement	1pl/hébergement	
	Commerce et activités de service	Hôtels, autres hébergements touristiques			0 pl/ch	1 pl/4ch	1 pl/3ch	1pl/2ch
		Artisanat avec surface de vente, commerce de détails, activités de services			- Si SP <=100 m² : 1 pl - Si SP>100m² : 1 pl/70 m²	- Si SP <=100 m² : 1 pl - Si SP> 100m² : 1 pl/50 m²	- Si SP <=100 m² : 1 pl - Si SP>100m² : 1 pl/70 m²	- Si SP <=100 m² : 1 pl - Si SP>100m² : 1 pl/50 m²
		Restauration			1 pl/50m² SP	1 pl/25m² SP	1 pl/50m² SP	1 pl/25m² SP
Cinéma			Si nombre de places de spectateurs >300 places alors maximum 1 pl stationnement pour 3 pl spectateurs.					
Commerce de gros			Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du Code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc.) et de la localisation de l'établissement.					
Artisanat sans surface de vente								
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie			Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du Code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc.) et de la localisation de l'établissement.				
	Entrepôt							
	Centre de congrès							
	Cuisines dédiées à la vente en ligne							
	Bureau							Maxi 1pl/90 m² SP
Équipements d'intérêt collectif et services publics				Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation dans un périmètre de zone d'influence des TC définie. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.				
Exploitation agricole et forestière								

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 4 : Stationnement

SECTEURS 3 et 4				Secteur 3		Secteur 4		
Destination	Sous-destination			Zone d'influence des transports en commun (TC) structurants	Hors zone TC	Zone d'influence des transports en commun (TC) structurants	Hors zone TC	
Habitation	Logement	Libre + PSLA +BRS	<100m² SP	1 pl/logt	1pl/logt	1 pl/logt	2 pl/logt	
			100 m² ≤ SP <300m²	1 pl/logt	1,5pl/logt	1 pl/logt	2 pl/logt	
			≥ 300 m² SP	1 pl/logt	1 pl/60 m² SP 1,5 pl/logt	1 pl/logt	1 pl/60 m² SP 2pl/logt	
	Hébergement	Locatif social et locatif intermédiaire		L.151-34 du CU	0,5 pl/logt	1 pl/logt	0,5 pl/logt	1 pl/logt
		Hébergement Rés. Universitaire (L631-12 CC) Rés. Médicalisées pour pers. Agées (L312-1 CASF)		0,5pl/3 hébergements	1pl/3 hébergements	0,5pl/3 hébergements	1pl/3 hébergements	
		Hébergement public précaire Pensions de famille, CHRS, FJT, RIG, ...		0,5pl/3 hébergements	1pl/3 hébergements	0,5pl/3 hébergements	1pl/3 hébergements	
	Autres hébergements Résidences gérées (ex. seniors, jeunes actifs, ...)		0,5pl/hébergement	1pl/hébergement	0,5pl/hébergement	1pl/hébergement		
	Commerce et activités de service	Hôtels, autres hébergements touristiques			1pl/3 ch.	1pl/2 ch.	1pl/3 ch.	1pl/2 ch.
					Si > 100ch : + 1 aire autocar			
Artisanat avec surface de vente, commerce de détails, activités de services			- Si SP <=100 m² : 1 pl - Si SP>100m² : 1 pl/70 m²	- Si SP <=100 m² : 1 pl - Si SP>100m² : 1 pl/50 m²	- Si SP <=100 m² : 1 pl - Si SP>100m² : 1 pl/50 m²	- Si SP <=100 m² : 1 pl - Si SP>100m² : 1 pl/50 m²		
Restauration			1 pl/50m² SP	1 pl/25m² SP	1 pl/25m² SP	1 pl/25m² SP		
Cinéma			Si nombre de places de spectateurs >300 places alors maximum 1 pl stationnement pour 3 pl spectateurs.					
Commerce de gros			Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du Code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc.) et de la localisation de l'établissement.					
Artisanat sans surface de vente								
Autres activités secteurs primaire secondaire et tertiaire	Industrie			Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du Code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc.) et de la localisation de l'établissement.				
	Entrepôt							
	Centre de congrès							
	Cuisines dédiées à la vente en ligne							
	Bureau			Maxi 1 pl/60m² SP	1 pl/50m² SP	Maxi 1 pl/60m² SP	1 pl/50m² SP	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation dans un périmètre de zone d'influence des TC définie. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.				
Exploitation agricole et forestière								

3 - Dispositions complémentaires

3.1 - Livraison

A l'exception de la destination habitation, il pourra être exigé pour les constructions nouvelles, l'aménagement d'espaces suffisants pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service.

3.2 - Parking visiteurs

Dans les opérations à destination d'habitation, il pourra être exigé un nombre de places supplémentaires pour les visiteurs. Cette exigence s'appuiera en particulier sur l'importance de l'opération, sur la nature de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, et l'offre des transports en commun. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'opération sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique. Ces places doivent être facilement accessibles aux visiteurs.

3.3 - Auto-partage

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

3.4 - Dispositif de bornes de recharge

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

3.5 - Cas particuliers liés à la destination des constructions

3.5.1 *Dans le cas d'une transformation d'un garage d'une habitation existante en pièce habitable*

Un espace équivalent, couvert ou non couvert, dédié au stationnement devra être identifié sur la parcelle dans les conditions normales d'utilisation.

3.5.2 *Lorsque que le logement locatif financé avec un prêt aidé de l'État a vocation à héberger des personnes en difficulté spécifique d'accès au logement ne relevant pas du logement ordinaire :*

Il sera fait application de la réglementation applicable à l'hébergement des personnes âgées et aux résidences universitaires énoncée ci-dessus.

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 4 : Stationnement

3.5.3 Pour les constructions à destination de commerce :

→ Le nombre de stationnement requis pourra être modulé en raison de la présence de parking en ouvrage à proximité du lieu d'implantation du projet.

→ Emprise au sol des surfaces affectées au stationnement :

Le plafond de l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux places de stationnement annexes d'un commerce ne peut dépasser les 3/4 de la surface de plancher affectée au commerce dans les cas suivants :

- commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale

ou

- commerce situé dans une zone d'influence des Transports en Commun (TC) définie au paragraphe 1.

Dans les deux cas ci-dessus, les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L.3114-1 du Code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

3.6 - Aires de stationnement non couvertes**3.6.1 Perméabilité des places de stationnement**

Les aires de stationnement aériennes des opérations d'ensemble devront être traitées en semi-perméable, sauf pour les espaces de circulation, les espaces de stationnement réservés aux véhicules poids lourds, et, en cas de contrainte liée aux PPR et aux PMR.

3.6.2 Qualité paysagère des aires de stationnement

Dans les opérations d'ensemble, les surfaces de stationnement non couvertes doivent être organisées de manière paysagère (treilles, haies, arbustes, bandes boisées, bosquets,...) et prévoir des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

Les surfaces à usage de stationnement de plus de 250 m², sauf celles situées sur dalle constituant la couverture d'un ouvrage, doivent comporter au moins **un arbre pour 3 emplacements de véhicule motorisé**. Il est nécessaire de prévoir et d'aménager, autour de l'arbre, et donc sous le stationnement, un espace d'enracinement d'un volume suffisant, cohérent avec la grandeur de l'espèce, pour assurer le bon développement de l'arbre planté. Ces arbres pourront être regroupés mais l'ombrage des surfaces de stationnement devra alors être assuré par un autre dispositif.

Les ouvertures au pied des arbres ménageront une distance minimale entre l'axe du tronc et le bord de l'ouverture de 1,50 m. Ces ouvertures seront équipées de dispositifs de protection empêchant les chocs des voitures sur le tronc et/ou les branches des arbres.

Paragraphe 3 - Stationnement des vélos

1 - Champ d'application et caractéristiques des emplacements

1.1 - Les obligations de stationnement des vélos exigées, lorsqu'elles sont fixées sont applicables:

- **Aux constructions nouvelles.**
- **A toute modification** d'une construction déjà existante pour le surplus du stationnement requis, à l'exception de celle dont la surface de plancher créée est inférieure ou égale à 100 m², sans création de logement supplémentaire.
- **A tout changement de destination** de constructions déjà existantes, pour le surplus de stationnement requis.

1.2 - Caractéristiques

Les emplacements devront être facilement accessibles sans portage de vélo. Ils comportent des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

Chaque emplacement sécurisé vélo dédié au vélo induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.

Dans le cas d'opération de plus de deux logements, les emplacements devront également être accessibles directement depuis l'espace public par **un cheminement adapté**.

L'espace dédié au stationnement vélo, si celui-ci est séparé de la construction principale :

- devra être **couvert** (excepté pour la destination habitat dans le cas où le nombre de logements est inférieur ou égal à 2) **et éclairé**,
- et **clos**, pour les destinations bureau et habitat dans le cas où le nombre de logements est supérieur à 2.

1.3 - Dispositions complémentaires

- Au delà d'une surface de stationnement vélo exigée de plus de 50 m², il pourra être exigé que la surface de stationnement ne soit pas d'un seul tenant mais sera répartie sur l'unité foncière sur des emplacements non contigus.
- La surface de stationnement vélos requise pourra être réduite à 3 % dans le cas d'aménagement de systèmes d'accrochage sur deux niveaux avec assistance. Dans ce cas là, la hauteur utile sous plafond du local concerné sera de 2,8 m au minimum. Cette disposition ne s'applique pas lorsque qu'il est fait application des normes du Code de la construction et de l'habitation tel que défini dans l'alinéa suivant.
- Pour les constructions mixtes avec moins de 50 % de surface dédiée à l'habitation et pour les constructions de bureaux, lorsque la surface totale dédiée au stationnement vélo, en application des règles du tableau de stationnement vélos des dispositions communes du règlement écrit, est supérieure à 600 m², les normes exigées seront à minima celles du Code de la construction et de l'habitation.

Cette disposition s'applique uniquement dans les opérations d'aménagement définies au lexique.

Cette règle s'applique à l'échelle de chaque lot créé :

- en cas de lotissement ;
- ou lors 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.

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 4 : Stationnement

2 - Tableau de stationnement vélos : normes minimales

Destination	Sous-destination		Secteur 1	Secteur 2	Secteur 3	Secteur 4	
Habitation	Logement		4 % SP		3 % SP		
	Hébergement universitaire et précaires, jeunes actifs		5 % SP				
	Autres hébergements		Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, du public ciblé pour y habiter du nombre d'employé destinés à y travailler, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisés de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.				
Commerce et activités de service	Hôtels, autres hébergements touristiques		1p/3ch		1pl/4ch		
	Artisanat avec surface de vente et commerce de détail		Si SP > 150m², 1% SP avec mini 3m²				
	Activités de service						
	Restauration						
	Cinéma	si stationnement véhicules motorisés<40 places		10 % du nombre de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés avec un minimum de 2 places.			
		si stationnement véhicules motorisés>=40 places et < 400 places		5 % du nombre de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés avec un minimum de 10 places.			
		si stationnement véhicules motorisés>= 400 places		5 % du nombre de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés.			
	Commerce de gros		Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisés de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.				
Artisanat sans surface de vente							
Autres activités secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie		Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisés de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.				
	Entrepôt						
	Centre de congrès						
	Cuisines dédiées à la vente en ligne						
	Bureau		4 % SP avec un minimum de 3 m²		3 % SP avec un minimum de 3 m²		2 % SP avec un minimum de 3 m²
Équipements d'intérêt collectif et services publics			Le nombre de places de stationnements à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisés de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.				
Exploitation agricole et forestière			Non réglementé				

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Section 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques techniques des voies susceptibles d'être ouvertes à la circulation publique devront être déterminées avec les services gestionnaires compétents le plus en amont possible du dépôt de la demande d'autorisation d'occupation du sol.

Paragraphe 1 - Accès

1 - Principes généraux:

- Pour être constructible, toute unité foncière doit disposer d'un accès privatif à une voie, positionné et aménagé pour les véhicules, le plus perpendiculairement possible à la voie, de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour les usagers de ces voies ou accès, en prenant en compte la nature et l'intensité du trafic sur ces voies ou accès.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de dangers pour la circulation générale et à faciliter, voire différencier l'accès et la circulation des piétons. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile, et permettre la bonne desserte des terrains par le service public de collecte des déchets.
- Un seul accès de véhicule est admis par unité foncière concernée par la demande d'autorisation d'occupation des sols, le plus éloigné possible des carrefours, excepté si la spécificité des besoins ou l'importance de l'opération, et l'éloignement des carrefours justifient un nombre d'accès supérieur.
- Pour toute unité foncière ayant une possibilité d'accès à plusieurs voies, l'accès sur la ou les voies supportant les trafics les moins importants ou les moins contraignants peut être exigé.
- Quand le niveau de trafic de la voie de desserte, la configuration géométrique de cette voie aux abords de l'accès et l'importance des flux entrants et sortants le nécessitent, une aire de croisement sera impérativement organisée en domaine privé par l'aménagement d'une plate forme 5x5 m. Dans ce cas, tout portail devra être implanté au-delà de l'aire d'accès de sorte à ce qu'elle soit accessible en permanence sans créer d'attente de véhicules sur la chaussée ou le trottoir.

2 - Interdictions d'accès / Interdiction ou autorisation sous réserve de l'avis du gestionnaire de la voie :

Se référer au tableau spécifique de gestion des accès en annexe du présent règlement (Pièce 3B3).

Paragraphe 2 - Voiries

1 - Principes généraux

Les voies publiques et voies privées susceptibles d'être ouvertes à la circulation publique devront être conformes aux spécificités édictées par Toulouse Métropole et en particulier au Cahier de prescriptions pour le classement des voies privées de Toulouse Métropole.

Les voies privées doivent présenter des caractéristiques :

- adaptées à l'importance de l'opération projetée et au nombre total de logements desservis par cette voie,
- permettant de satisfaire notamment aux exigences en matière de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile,
- avec des aménagements permettant la collecte des ordures ménagères.

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Section 2 : Desserte par les réseaux

2 - En zones A, en zones N et en secteur de biodiversité

La création de voies publiques et voies privées devra rechercher à minimiser leur impact tant en surface que dans le choix de leur tracé afin de ne pas morceler les îlots culturels et de ne pas fragmenter les milieux naturels.

Section 2 : Desserte par les réseaux**Paragraphe unique : Conditions de desserte des terrains par les réseaux divers****1 - Principes généraux**

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur en la matière et au schéma général de desserte par les réseaux.

Ainsi, les caractéristiques techniques des réseaux et des aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains devront être déterminées avec les services gestionnaires compétents de Toulouse Métropole le plus en amont possible du dépôt de la demande d'autorisation d'occupation du sol.

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quel que niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

2 - Réseau d'eau potable : desserte et raccordement

Tout terrain, pour recevoir une construction ou une installation nouvelle, doit être desservi par un branchement au réseau public existant de distribution d'eau potable, dans les conditions définies par le règlement d'eau potable de Toulouse Métropole et dans le respect de la réglementation en vigueur.

3 - Défense extérieure contre l'incendie

Dans les ensembles groupés de constructions, des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés à des endroits précis conformément aux prescriptions des services de sécurité compétents.

En cas d'impossibilité pour le réseau public d'eau potable de répondre aux exigences de la défense extérieure contre l'incendie, notamment en termes de conditions de débit et pression, il pourra être demandé au pétitionnaire de mettre en œuvre, à sa charge, les solutions techniques locales permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie dans le respect des préconisations des services départementaux en charge de la défense incendie.

4 - Réseau d'eaux usées : desserte et raccordement

Un zonage d'assainissement délimite les zones d'assainissement collectif et les zones en assainissement non collectif.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux usées lorsqu'il existe. En l'absence de réseau d'eaux usées, l'assainissement non collectif est autorisé. Le règlement d'assainissement de Toulouse Métropole fixe les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées ainsi que la mise en œuvre des installations d'assainissement non collectif.

5 - Réseau d'eaux pluviales : desserte et raccordement

Le règlement de gestion des eaux pluviales de Toulouse Métropole définit les mesures particulières prescrites sur le territoire de Toulouse Métropole, en matière de maîtrise des ruissellements, de traitement et de déversement des eaux pluviales dans les fossés et réseaux pluviaux publics.

Tout nouveau projet devra limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement conformément au zonage pluvial de Toulouse Métropole et aux éléments de l'annexe sanitaire (4B2).

Les eaux de rabattement de nappe ainsi que de drainage périphérique ne sont pas admises dans le réseau d'eaux pluviales.

Tout nouveau projet prévoyant la réalisation de construction en sous-sol devra mettre en place des dispositions spécifiques pour garantir l'absence de rejet d'eau de nappe au réseau pluvial ou au réseau hydrographique (cuvelage étanche, infiltration à la parcelle,...).

6 - Réseaux électriques et réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, de chauffage urbain, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication, autres que celles assurant provisoirement des dessertes isolées, doivent être installées en souterrain et en nombre suffisant conformément aux réglementations et prescriptions en vigueur.

7 - Collecte des déchets ménagers

Rappel :

L'OAP Qualité Environnementale comporte des orientations relatives à la gestion des déchets (Fiches 3.5 et 3.6) opposables aux opérations d'aménagement en termes de compatibilité.

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets ménagers conformément à la réglementation des services de Toulouse Métropole en vigueur avec pour objectifs :

- d'inciter au mieux à la réduction et au tri des déchets à la source ;
- d'assurer la collecte des déchets dans les conditions optimales d'hygiène et de sécurité ;
- de maintenir l'espace public propre et dénué d'obstacle.

Ainsi :

7.1 - Pour toutes les constructions d'une surface de plancher (SP) supérieure à 300 m² :

Il est exigé de prévoir un local ou un abri réservé au stockage des conteneurs d'ordures ménagères et une aire de présentation de ces conteneurs ou un local de stockage valant aire de présentation accessible depuis le domaine public et/ou la voie empruntée par les véhicules de collecte.

Pour les projets à destination d'habitat, nouveaux ou extension, et de changement de destination à destination habitat, devront également être prévus :

- un ou plusieurs espaces sur pleine terre ou sol drainant qui permettra la mise en œuvre d'équipement de compostage collectif répondant aux exigences d'accessibilité et de positionnement adaptées aux usages et au cadre de vie des futurs habitants. Les préconisations pour le dimensionnement des espaces et la mise en œuvre de ces équipements sont précisées dans le Règlement du Service Public de Gestion des Déchets (RSPGD) de Toulouse Métropole.

Dans les secteurs d'application du Coefficient de Surface Eco-aménageable (CSE) et lorsque celui-ci ne permet pas de dégager suffisamment de pleine terre pour cet usage, il pourra ne pas être fait application de cette disposition.

- un local de stockage des encombrants, si le projet entre dans les critères prévus par le RSPGD.

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Section 3 : Emplacements réservés et servitudes pour équipements et aménagement

Dans les projets à destination autre que l'habitat, l'espace pour la mise en œuvre des équipements de compostage et le local de stockage des encombrants ne sont pas exigés.

Abri et aire, local ou plateforme devront être positionnés sur le domaine privé.

Lorsque le projet est desservi par un système de collecte par conteneurs enterrés, local de stockage et/ou aire de présentation pourront ne pas être exigés en fonction de la nature et de l'importance de l'opération.

7.2 - Pour tout projet nouveau, d'extension ou de changement de destination prévoyant une ou plusieurs constructions inférieures à 300 m² de surface de plancher (SP) chacune :

La création d'un abri ou d'un local réservé au stockage des conteneurs d'ordures ménagères et/ou d'une aire de présentation de ces conteneurs et/ou d'un espace dédié à l'aménagement d'une plateforme de compostage collectif n'est pas systématique. Elle pourra être exigée en fonction de la nature de l'opération, du nombre d'habitations créées, du volume d'ordures ménagères à collecter, des conditions d'accessibilité de l'opération par les véhicules de collecte, et ce dans le respect des objectifs évoqués ci-avant ; les contenants pour la collecte des déchets ne devant pas rester à demeure sur le domaine public.

Section 3 : Emplacements réservés et servitudes pour équipements et aménagement**Paragraphe 1 - Les Emplacements Réservés (ER)**

Le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1 délimite les terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés conformément à l'article L.151-41 (1° à 3°) du Code de l'urbanisme. Ils sont destinés à recevoir :

- les voies publiques : autoroutes, routes, rues, chemins (voies nouvelles ou élargissement de voies anciennes, etc...),
- les ouvrages publics : équipements d'infrastructure (canaux, voies ferrées, stations d'épuration, transformateurs, etc...) ou de superstructures (équipements administratifs, scolaires, hospitaliers, sociaux, culturels, sportifs, etc...),
- les installations d'intérêt général à créer ou à modifier (terrains de camping, d'aires de stationnement pour les gens du voyage, etc...),
- les espaces verts existants ou à créer ou nécessaires aux continuités écologiques.

L'existence de cette servitude interdit au propriétaire de construire, dans l'emprise de l'emplacement réservé, sauf si le projet est conforme à la destination de l'emplacement réservé.

Toutefois, lorsque la construction à édifier a un caractère précaire, le permis de construire peut exceptionnellement être accordé dans les conditions prévues à l'article L.433-1 du Code de l'Urbanisme.

La liste des ER figure en annexe des Documents Graphiques du Règlement (pièce 3D1).

Paragraphe 2 - Les Servitudes pour Équipement Public (SEP)

En application du dernier alinéa de l'article L.151-41, le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1 identifie les terrains concernés par des Servitudes pour Équipement Public (SEP).

Celles-ci indiquent la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier des terrains concernés. Contrairement aux emplacements réservés, ces servitudes pour équipement public présentent des limites d'emprise de principe. Les demandes d'occupation du sol peuvent être autorisées si elles ne sont pas de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation de l'équipement prévu.

La liste des SEP figure en annexe des Documents Graphiques du Règlement (pièce 3D2).

Paragraphe 3 - Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1 identifie les terrains concernés par les servitudes prévues au titre de l'article L151-41 (5°) du Code de l'Urbanisme.

Dénommées aussi « périmètres de constructibilité limitée », elles consistent à interdire, dans un périmètre délimité et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations, d'une surface supérieure à 20 m² de surface de plancher créée pour l'habitat et à 100 m² de surface de plancher créée pour les autres destinations.

Sont donc admis :

- les constructions ou installations, d'une surface inférieure à ces seuils,
- les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Cette servitude prend effet à la date d'approbation du PLUi-H ou de la procédure d'évolution du PLUi-H qui l'a instaurée. L'échéance de chacun des périmètres L151-41 (5°) est précisée au Document Graphique du Règlement – 3C1.

Paragraphe 4 - Les Principes de Voies de Circulation (PVC)

En application de l'article L.151-38, le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1 précise le tracé des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Ces tracés indiquent des Principes de Voies de Circulation (PVC) qu'il convient de prendre en compte en termes de compatibilité.

La liste des PVC figure en annexe des Documents Graphiques du Règlement (pièce 3D3).

Titre 2 - Les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Section 3 : *Emplacements réservés et servitudes pour équipements et aménagement*

Partie 3 : Dispositions spécifiques à chacune des zones

Sous partie 1 : Les zones urbaines à vocation mixte

Titre 1 : La zone urbaine à vocation mixte UM1

Caractère : « Alignement et continuité obligatoires du bâti ».

Alignement obligatoire du bâti par rapport aux voies et implantation obligatoire du bâti sur les limites séparatives latérales dans une bande de constructibilité principale définie par rapport à la voie.

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les commerces et activités de services, sous-destination commerce de gros,
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destinations industrie, entrepôt, cuisine dédiée à la vente en ligne,
- les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activités nouvelles engendrant des nuisances excessives (sonores, olfactives, etc...) pour les habitations riveraines et de ce fait, incompatibles avec la vie du quartier.

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

- 1 - Dans la bande de constructibilité principale définie dans les dispositions communes (partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 1) :**

Toute construction doit être implantée :

1.1 - à la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au document graphique du règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

1.2 - en continuité d'une limite séparative latérale à l'autre,

1.3 - et pourra l'être sur toute la hauteur autorisée dans la zone.

1.4- Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

2 – Au delà de la bande de constructibilité principale définie au 1 ci-dessus :

Les dispositions suivantes s'appliquent :

2-1 - L'implantation sur limite séparative est soumise aux conditions suivantes :

- **La hauteur de façade** est limitée à 2,80 m non compris une tolérance de 1 m pour pignon pour les toitures avec une couverture en tuiles et 3 m 50 hors tout pour les autres toitures.
- **La longueur des constructions** sur limite séparative est limitée à 12 m maximum par limite séparative, étant précisé que ne sont pas comptées dans cette longueur maximum les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine.

Une longueur supérieure pourra être autorisée :

- si la configuration du tissu parcellaire peut le justifier (lanière, parcelle d'angle, etc ...),
- en cas d'extension d'un logement existant situé principalement au-delà d'une ou plusieurs bandes constructibles et sans création de logement.

2-2- L'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives est soumise aux conditions suivantes :

- Tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives **au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.**

3- Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Ces règles s'appliquent si l'une au moins des façades en vis-à-vis comprend des baies.

La distance (L) comptée horizontalement et perpendiculairement séparant deux constructions exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons doit être supérieure ou égale à 4 mètres ($L \geq 4$ mètres).

La distance n'est pas réglementée pour les pignons, façades ou parties de façades aveugles, construction d'annexes et piscines.

4 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont prévues dans les dispositions communes (partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1) :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Parag. Unique : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 : Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent.

Dans le cas unique de surélévation d'une construction déjà existante à la date d'approbation du présent PLUi-H (c'est-à-dire ne cumulant pas d'autre extension sur la même assiette foncière), le surplus de stationnement exigé au point 1.1 « obligations en matière de réalisation de places de stationnement » de la partie 2 (dispositions communes), Titre 2, Chapitre 2, Section 4, paragraphe 2, disposition 1 intitulée « champ d'application », ne s'applique pas si ce projet ne dépasse pas une création de 4 logements.

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Section 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Paragraphe 1 : Accès

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Voirie

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Desserte par les réseaux

Parag. Unique : Conditions de desserte des terrains par les réseaux divers

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Emplacements réservés et servitudes pour équipements et aménagement

Paragraphe 1 - Les Emplacements Réservés (ER)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 - Les Servitudes pour Équipement Public (SEP)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 - Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 - Les Principes de Voies de Circulation (PVC)

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous titre 1 : secteur UM1-1

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de **la zone UM1** sont applicables, y compris les dispositions communes, à l'exception de la section 1, du paragraphe 2 et 3 de la section 4 du chapitre 2 qui sont remplacée par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Dans la bande de constructibilité principale définie dans les dispositions communes (partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 1) :

Toute construction doit être implantée :

1.1 - à la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C,
- sauf au droit de la place des Arts, où les constructions nouvelles, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et de services publics, doivent s'implanter à une distance de 4 mètres minimum de la limite d'emprise publique.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

1.2 - en continuité d'une limite séparative latérale à l'autre.

1.3 - et pourra l'être sur toute la hauteur autorisée dans la zone.

1.4 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

2 – Au delà de la bande de constructibilité principale définie au 1 ci-dessus :

Les dispositions suivantes s'appliquent :

2-1 - l'implantation sur limite séparative est soumise aux conditions suivantes :

- **La hauteur de façade est limitée à 2,80 m** non compris une tolérance de 1 m pour pignon pour les toitures avec une couverture en tuiles et 3 m 50 hors tout pour les autres toitures.

→ **La longueur des constructions sur limite séparative est limitée à 12 m maximum** par limite séparative, étant précisé que ne sont pas comptées dans cette longueur maximum les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine.

Une longueur supérieure pourra être autorisée :

- si la configuration du tissu parcellaire peut le justifier (lanière, parcelle d'angle, etc ...),
- en cas d'extension d'un logement existant situé principalement au-delà d'une ou plusieurs bandes constructibles et sans création de logement.

2-2- l'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives est soumise aux conditions suivantes :

Tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

3 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Ces règles s'appliquent si l'une au moins des façades en vis-à-vis comprend des baies.

La distance (L) comptée horizontalement et perpendiculairement séparant deux constructions exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons doit être supérieure ou égale à 4 mètres ($L \geq 4$ mètres).

La distance n'est pas réglementée pour les pignons, façades ou parties de façades aveugles, construction d'annexes et piscines.

4 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées par les dispositions suivantes :

1 - Hauteur de façade:

1.1 - En dehors des voies suivantes : « boulevard Jean Rivet », « avenue Firmin Pons » et « rue Pasteur », la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres,

1.2 - Le long du boulevard Jean Rivet et de l'avenue Firmin Pons, la hauteur pourra être portée à 9 mètres maximum dans la bande de constructibilité principale définie ci avant.

Lorsque la règle de hauteur est différente aux angles que le Boulevard Jean Rivet et l'Avenue Firmin Pons forment avec d'autres voies, il est fait application de la plus grande hauteur à l'intérieur de la bande de constructibilité principale afférente à ces voies, soit 9 mètres maximum.

Sous partie 1 : Les zones urbaines à vocation mixte

Titre 1 : La zone urbaine à vocation mixte UM1

Sous titre 1 : secteur UM1-1

1.3 - Dans la rue Pasteur, pour conserver l'harmonie des hauteurs des constructions mitoyennes et/ou participer à créer des perspectives urbaines équilibrées, la hauteur des constructions nouvelles peut être portée à 8 mètres, dans la bande de constructibilité principale. Au-delà de cette bande, la hauteur des extensions ou des annexes qui pourraient exceptionnellement être autorisées ne pourra excéder 6 mètres.

1.4 - Pour les équipements d'intérêts collectifs et de services publics, la hauteur pourra être portée à 9 mètres.

Section 4 : Stationnement

Les dispositions communes s'appliquent à l'exception du paragraphe 2, point 1.1 et du paragraphe 3, point 1.1 qui sont remplacés par les dispositions suivantes :

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

1 - Champ d'application :

1.1 - Les obligations en matière de réalisation de places de stationnement, lorsqu'elles sont fixées, sont applicables :

- A tout projet de construction, à l'exception des travaux de transformation ou d'aménagement de bâtiments à affecter à des logements locatifs aidés par l'État, y compris dans le cas où ceux-ci s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux. (R.111-25 CU).
- A toute modification d'une construction déjà existante, pour le surplus du stationnement requis à l'exception de celle dont la surface de plancher créée est inférieure ou égale à 50 m² de surface de plancher, sans création de logement supplémentaire.
- Aux réhabilitations du bâti ancien en vue de la création de plus de 2 logements.
- A tout changement de destination de constructions déjà existantes, pour le surplus de stationnement requis à l'exception des changements de destination qui ne créent pas plus d'1 logement.

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

1 - Champ d'application et caractéristiques des emplacements :

1.1 - Les obligations de stationnement des vélos exigées, lorsqu'elles sont fixées sont applicables:

- Aux constructions nouvelles.
- A toute modification d'une construction déjà existante pour le surplus du stationnement requis, à l'exception de celle dont la surface de plancher créée est inférieure ou égale à 100 m², sans création de logement supplémentaire.
- Aux réhabilitations du bâti ancien en vue de la création de plus de 2 logements.
- A tout changement de destination de constructions déjà existantes, pour le surplus de stationnement requis à l'exception des changements de destination qui ne créent pas plus d'1 logement.

Sous titre 2 : secteur UM1-2 (cœur d'îlot)

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de la zone UM1 sont applicables, y compris les dispositions communes, à l'exception du paragraphe 1 de la section 1 et du paragraphe 2 de la section 4 du chapitre 2 qui sont remplacés par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 – Dans la bande de constructibilité principale définie dans les dispositions communes (partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 1) :

Toute construction doit être implantée :

1.1 - à la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

1.2 - en continuité d'une limite séparative latérale à l'autre,

1.3 - et pourra l'être sur toute la hauteur autorisée dans la zone.

1.4 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

2 - Dans une bande de constructibilité d'une profondeur de 18 m, comptée comme prévu dans les dispositions communes (partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 1) :

Seules les constructions en sous-sol sont autorisées.

3 – Au-delà des bandes de constructibilité définies au 1 ci-dessus :

3.1 A l'exception des piscines et locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement, aucune construction n'est autorisée.

Sous partie 1 : Les zones urbaines à vocation mixte

Titre 1 : La zone urbaine à vocation mixte UM1

Sous titre 2 : secteur UM1-2 (cœur d'îlot)

3.2 - Sont autorisés :

3.2.1 *Les aménagements nécessaires à la traversée de ces cœurs d'îlots, et sous réserve que ces aménagements soient réalisés en matériaux perméables.*

3.2.2 *Les abris de jardin d'une surface inférieure ou égale à 9 m².*

4 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Ces règles s'appliquent si l'une au moins des façades en vis-à-vis comprend des baies.

La distance (L) comptée horizontalement et perpendiculairement séparant deux constructions exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons doit être supérieure ou égale à 4 mètres (L > ou = à 4 mètres).

La distance n'est pas réglementée pour les pignons, façades ou parties de façades aveugles, construction d'annexes et piscines.

5 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers, sans cependant remettre en cause l'intégrité des espaces de nature situés au-delà de la bande constructible et définis au point 3 du présent chapitre.

Section 4 : Stationnement**Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés**

Les dispositions communes s'appliquent.

Dans le cas unique de surélévation d'une construction déjà existante à la date d'approbation du présent PLUi-H (c'est-à-dire ne cumulant pas d'autre extension sur la même assiette foncière), le surplus de stationnement exigé au point 1.1 « obligations en matière de réalisation de places de stationnement » de la partie 2 (dispositions communes), Titre 2, Chapitre 2, Section 4, paragraphe 2, disposition 1 intitulée « champ d'application », ne s'applique pas si ce projet ne dépasse pas une création de 4 logements.

Sous titre 3 : secteur UM1-3

Rappel :

- Les dispositions de **la zone UM1** sont applicables, y compris les dispositions communes, à l'exception du paragraphe 1 de la section 1 du chapitre 2 qui sont remplacés par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction doit être implantée :

1.1 - à la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages.

1-2- en continuité d'une limite séparative latérale à l'autre,

1-3- et pourra l'être sur toute la hauteur autorisée dans la zone.

1-4- Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

2 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc...

3 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Titre 2 : La zone urbaine à vocation mixte : UM2

Caractère « Alignement obligatoire et continuité recherchée du bâti ».

Alignement obligatoire du bâti par rapport aux voies et implantation obligatoire du bâti sur au moins une des limites séparatives dans une bande de constructibilité principale définie par rapport à la voie.

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les commerces et activités de services, sous-destination commerce de gros,
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destinations industrie, entrepôt, cuisine dédiée à la vente en ligne,
- les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activités nouvelles nuisantes engendrant des nuisances excessives (sonores, olfactives, etc...) pour les habitations riveraines et de ce fait, incompatibles avec la vie du quartier.

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Dans la bande de constructibilité principale définie dans les dispositions communes (partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 1) :

1.1 - Toute construction doit être implantée à la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

1.2 - La continuité du bâti étant recherchée :

- **les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives latérales** et en continuité d'une limite séparative latérale à l'autre,
- **elles devront s'implanter sur au moins une limite séparative latérale.** La possibilité de s'implanter sur une seule limite devra être étayée par le pétitionnaire au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.
- L'implantation en limite pourra être admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone.

1.3 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

1.4 - Dans le cas où l'implantation se fait en retrait par rapport aux limites séparatives :

Tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définies au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à **la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.**

2 – Au delà de la bande de constructibilité principale définie au 1 ci-dessus :

2-1 - L'implantation sur limite séparative est soumise aux conditions suivantes :

- **La hauteur de façade est limitée à 2,80m** non compris une tolérance de 1 m pour pignon pour les toitures avec une couverture en tuiles et 3m50 hors tout pour les autres toitures.
- **La longueur des constructions sur limite séparative est limitée à 12 m** maximum par limite séparative, étant précisé que ne sont pas comptées dans cette longueur maximum les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine.

Une longueur supérieure pourra être autorisée :

- si la configuration du tissu parcellaire peut le justifier (lanière, parcelle d'angle, etc ...),
- en cas d'extension d'un logement existant situé principalement au-delà d'une ou plusieurs bandes constructibles et sans création de logement.

2-2 - L'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives est soumise aux conditions suivantes :

Tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définies au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives **au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.**

3 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Ces règles s'appliquent si l'une au moins des façades en vis-à-vis comprend des baies.

La distance (L) comptée horizontalement et perpendiculairement séparant deux constructions exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons doit être supérieure ou égale à 4 mètres ($L \geq 4$ mètres).

La distance n'est pas réglementée pour les pignons, façades ou parties de façades aveugles, construction d'annexes et piscines.

4 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Parag. Unique : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 : Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent.

Dans le cas unique de **surélévation d'une construction** déjà existante à la date d'approbation du présent PLUi-H (c'est-à-dire ne cumulant pas d'autre extension sur la même assiette foncière), le surplus de stationnement exigé au point 1.1 « obligations en matière de réalisation de places de stationnement » de la partie 2 (dispositions communes), Titre 2, Chapitre 2, Section 4, paragraphe 2, disposition 1 intitulée « champ d'application », ne s'applique pas si ce projet ne dépasse pas une création de 4 logements.

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Section 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Paragraphe 1 : Accès

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Voirie

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Desserte par les réseaux

Parag. unique : conditions de desserte des terrains par les réseaux divers

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Emplacements réservés et servitudes pour équipements et aménagement

Paragraphe 1 - Les Emplacements Réservés (ER)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 - Les Servitudes pour Équipement Public (SEP)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 - Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 - Les Principes de Voies de Circulation (PVC)

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous titre 1 : secteur UM2-1 (cœur d'îlot)

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de **la zone UM2** sont applicables, y compris les dispositions communes, à l'exception du paragraphe 1 de la section 1 et du paragraphe 2 de la section 4 du chapitre 2 qui sont remplacés par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 – Dans la bande de constructibilité principale définie dans les dispositions communes (partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 1) :

Toute construction doit être implantée :

1.1- Toute construction doit être implantée à la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

1.2- La continuité du bâti étant recherchée :

- **les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives latérales** et en continuité d'une limite séparative latérale à l'autre,
- **elles devront s'implanter sur au moins une limite séparative latérale**. La possibilité de s'implanter sur une seule limite devra être étayée par le pétitionnaire au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

L'implantation en limite pourra être admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone.

1.3 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

1.4 - Dans le cas où l'implantation se fait en retrait par rapport aux limites séparatives :

Tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives

au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

2 - Dans une bande de constructibilité d'une profondeur de 18 m, comptée comme prévu dans les dispositions communes (partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 1) :

Seules les constructions en sous-sol sont autorisées.

3 – Au-delà des bandes de constructibilité définies au 1 ci-dessus :

3.1 - A l'exception des piscines et locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement, aucune construction n'est autorisée.

3.2 - Sont autorisés :

3.2.1 Les aménagements nécessaires à la traversée de ces cœurs d'îlots, et sous réserve que ces aménagements soient réalisés en matériaux perméables.

3.2.2 Les abris de jardin d'une surface inférieure ou égale à 9 m².

4 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Ces règles s'appliquent si l'une au moins des façades en vis-à-vis comprend des baies.

La distance (L) comptée horizontalement et perpendiculairement séparant deux constructions exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons doit être supérieure ou égale à 4 mètres ($L \geq 4$ mètres).

La distance n'est pas réglementée pour les pignons, façades ou parties de façades aveugles, construction d'annexes et piscines.

5 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers, sans cependant remettre en cause l'intégrité des espaces de nature situés au-delà de la bande constructible et définis au point 3 du présent chapitre.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent.

Dans le cas unique de **surélévation d'une construction** déjà existante à la date d'approbation du présent PLUi-H (c'est-à-dire ne cumulant pas d'autre extension sur la même assiette foncière), le surplus de stationnement exigé au point 1.1 « obligations en matière de réalisation de places de stationnement » de la partie 2 (dispositions communes), Titre 2, Chapitre 2, Section 4, paragraphe 2, disposition 1 intitulée « champ d'application », ne s'applique pas si ce projet ne dépasse pas une création de 4 logements.

⋮ Sous titre 2 : secteur UM2-2

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de **la zone UM2** sont applicables, y compris les dispositions communes, à l'exception du paragraphe 2 de la section 1 du chapitre 2 qui est remplacé par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes sont complétées par les dispositions suivantes :

La hauteur de façade est limitée à 7 mètres maximum. Une hauteur supplémentaire de 3 mètres est possible si le projet prévoit un dernier niveau en attique de 2 mètres minimum.

Titre 3 : La zone urbaine à vocation mixte : UM3

Caractère : « Alignement et continuité ou discontinuité du bâti ».

Alignement obligatoire du bâti par rapport aux voies et implantation possible du bâti sur une ou plusieurs limites séparatives dans une bande de constructibilité principale définie par rapport à la voie.

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les commerces et activités de services, sous-destination commerce de gros,
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destinations industrie, entrepôt, cuisine dédiée à la vente en ligne,
- les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activités nouvelles engendrant des nuisances excessives (sonores, olfactives, etc...) pour les habitations riveraines et de ce fait, incompatibles avec la vie du quartier.

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Dans la bande de constructibilité principale définie dans les dispositions communes (partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 1) :

1.1 - Toute construction doit être implantée à la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

1-2- Continuité et/ou discontinuité du bâti étant possibles, les constructions pourront s'implanter :

- **soit sur les limites séparatives latérales** et en continuité d'une limite séparative latérale à l'autre.
- **soit sur une des limites séparatives latérales.**

L'implantation en limite pourra être admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone.

- **soit en retrait d'une ou des limites séparatives.** Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

1-3 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

2 - Au delà de la bande de constructibilité principale définie au 1 ci-dessus :

2-1 - L'implantation sur limite séparative est soumise aux conditions suivantes :

- La hauteur de façade est limitée à 2,80 m non compris une tolérance de 1 m pour pignon pour les toitures avec une couverture en tuiles et 3 m 50 hors tout pour les autres toitures.
- La longueur des constructions sur limite séparative est limitée à 12 m maximum par limite séparative, étant précisé que ne sont pas comptées dans cette longueur maximum les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine.

Une longueur supérieure pourra être autorisée :

- si la configuration du tissu parcellaire peut le justifier (lanière, parcelle d'angle, etc ...),
- en cas d'extension d'un logement existant situé principalement au-delà d'une ou plusieurs bandes constructibles et sans création de logement.

2-2- L'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives est soumise aux conditions suivantes :

Tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives **au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.**

3 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Ces règles s'appliquent si l'une au moins des façades en vis-à-vis comprend des baies.

- La distance (L) comptée horizontalement et perpendiculairement séparant deux constructions exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons doit être supérieure ou égale à 4 mètres ($L \geq 4$ mètres).
- La distance n'est pas réglementée pour les pignons, façades ou parties de façades aveugles, construction d'annexes et piscines.

4 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Parag. Unique : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 : Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent.

Dans le cas unique de surélévation d'une construction déjà existante à la date d'approbation du présent PLUi-H (c'est-à-dire ne cumulant pas d'autre extension sur la même assiette foncière), le surplus de stationnement exigé au point 1.1 « obligations en matière de réalisation de places de stationnement » de la partie 2 (dispositions communes), Titre 2, Chapitre 2, Section 4, paragraphe 2, disposition 1 intitulée « champ d'application », ne s'applique pas si ce projet ne dépasse pas une création de 4 logements.

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Section 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Paragraphe 1 : Accès

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Voiries

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Desserte par les réseaux

Parag. unique : Conditions de desserte des terrains par les réseaux divers

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Emplacements réservés et servitudes pour équipements et aménagement

Paragraphe 1 - Les Emplacements Réservés (ER)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 - Les Servitudes pour Équipement Public (SEP)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 - Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 - Les Principes de Voies de Circulation (PVC)

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous titre 1 : secteur UM3-1

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de **la zone UM3** sont applicables, y compris les dispositions communes, à l'exception du paragraphe 1 de la section 1 du chapitre 2 qui est remplacé par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Dans la bande de constructibilité principale définie dans les dispositions communes (partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 1) :

1.1 - Toute construction doit être implantée à la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

1.2 - Continuité et/ou discontinuité du bâti étant possibles, les constructions pourront s'implanter :

- **soit sur les limites séparatives latérales** et en continuité d'une limite séparative latérale à l'autre,
- **soit sur une des limites séparatives latérales.**

L'implantation en limite pourra être admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone.

- **soit en retrait d'une ou des limites séparatives.** Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

En tout état de cause, en limite des zones UM, tout point d'une construction ou installation nouvelle doit être implanté à une distance de cette limite au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 8 m.

1.3 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le **titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.**

2 – Au delà de la « bande de constructibilité principale » définie au 1 ci-dessus, l'implantation n'est autorisée que sur limite séparative et est soumises aux conditions suivantes :

- **La hauteur de façade est limitée à 2,80 m** non compris une tolérance de 1 m pour pignon pour les toitures avec une couverture en tuiles et 3 m 50 hors tout pour les autres toitures.
- **la longueur des constructions sur limite séparative est limitée à 12 m maximum** par limite séparative, étant précisé que ne sont pas comptées dans cette longueur maximum les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine.

Une longueur supérieure pourra être autorisée :

- si la configuration du tissu parcellaire peut le justifier (lanière, parcelle d'angle, etc ...),
- en cas d'extension d'un logement existant situé principalement au-delà d'une ou plusieurs bandes constructibles et sans création de logement.

3 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Ces règles s'appliquent si l'une au moins des façades en vis-à-vis comprend des baies.

La distance (L) comptée horizontalement et perpendiculairement séparant deux constructions exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons doit être supérieure ou égale à 4 mètres ($L \geq 4$ mètres).

La distance n'est pas réglementée pour les pignons, façades ou parties de façades aveugles, construction d'annexes et piscines.

4 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1:

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Sous-titre 2 : secteur UM3-2

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de la zone UM3 sont applicables, y compris les dispositions communes, à l'exception de la section 1 du chapitre 2 qui est remplacée par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Dans une bande d'une profondeur de 45 m maximum, appelée « bande de constructibilité principale », comptée à partir de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

1-1- Toute construction doit être implantée à 3 m de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

1-2- Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives :

Tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définies au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

1-3 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

2 – Au delà de la « bande de constructibilité principale » définie au 1 ci-dessus :

Les dispositions suivantes s'appliquent :

2-2- L'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives est soumise aux conditions suivantes :

- Tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définies au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

- Lorsque la limite séparative constitue une limite communale, tout point d'une construction nouvelle doit être implanté à une distance des limites séparatives **au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 9 m.**

3- Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Ces règles s'appliquent si l'une au moins des façades en vis-à-vis comprend des baies.

La distance (L) comptée horizontalement et perpendiculairement séparant deux constructions exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons doit être égale à la hauteur (H) telle que définie dans le présent règlement et toujours supérieure ou égale à 3 m (L= H avec 3 mètres mini).

La distance n'est pas réglementée pour les pignons, façades ou parties de façades aveugles, construction d'annexes et piscines.

4- Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées par les dispositions suivantes :

1 - Dans une bande d'une profondeur de 45 m maximum, appelée « bande de constructibilité principale », comptée à partir de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

1-1- L emprise au sol des constructions est fixée à 35% maximum

1-2- La hauteur des constructions ne pourra excéder 12m. Toutefois, cette hauteur pourra être portée à 15 m sur une partie de la construction limitée à 50 % de la surface du niveau immédiatement inférieur.

2 – Au delà de la « bande de constructibilité principale » définie au 1 ci-dessus :

1-1- L emprise au sol des constructions est fixée à 25% maximum.

1-2- La hauteur des constructions ne pourra excéder 15m. Toutefois, cette hauteur pourra être augmentée de 3m sur une partie de la construction limitée à 80% de la surface du niveau immédiatement inférieur dans la limite de 21m maximum.

Sous-titre 3 : secteur UM3-3 (cœur d'îlot)

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de **la zone UM3** sont applicables, y compris les dispositions communes, à l'exception du paragraphe 1 de la section 1 et du paragraphe 2 de la section 4 du chapitre 2 qui sont remplacés par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 – Dans la bande de constructibilité principale définie dans les dispositions communes (partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 1) :

1.1- Toute construction doit être implantée à la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

1.2- Continuité et/ou discontinuité du bâti étant possibles, les constructions pourront s'implanter :

- **soit sur les limites séparatives latérales** et en continuité d'une limite séparative latérale à l'autre,
- **soit sur une des limites séparatives latérales.**

L'implantation en limite pourra être admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone.

- **soit en retrait d'une ou des limites séparatives.** Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définies au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

1.3 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

2 - Dans une bande de constructibilité d'une profondeur de 18 m, comptée comme prévu dans les dispositions communes (partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 1) :

Seules les constructions en sous-sol sont autorisées.

3 – Au-delà des bandes de constructibilité définies au 1 ci-dessus :

3.1 A l'exception des piscines et locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement, aucune construction n'est autorisée.

3.2 - Sont autorisés :

3.2.1 Les aménagements nécessaires à la traversée de ces cœurs d'îlots, et sous réserve que ces aménagements soient réalisés en matériaux perméables ;

3.2.2 Les abris de jardin d'une surface inférieure ou égale à 9 m².

4 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Ces règles s'appliquent si l'une au moins des façades en vis-à-vis comprend des baies.

La distance (L) comptée horizontalement et perpendiculairement séparant deux constructions exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons doit être supérieure ou égale à 4 mètres (L > ou = à 4 mètres).

La distance n'est pas réglementée pour les pignons, façades ou parties de façades aveugles, construction d'annexes et piscines.

5 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers, sans cependant remettre en cause l'intégrité des espaces de nature situés au-delà de la bande constructible et définis au point 3 du présent chapitre.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent.

Dans le cas unique de surélévation d'une construction déjà existante à la date d'approbation du présent PLUi-H (c'est-à-dire ne cumulant pas d'autre extension sur la même assiette foncière), le surplus de stationnement exigé au point 1.1 « obligations en matière de réalisation de places de stationnement » de la partie 2 (dispositions communes), Titre 2, Chapitre 2, Section 4, paragraphe 2, disposition 1 intitulée « champ d'application », ne s'applique pas si ce projet ne dépasse pas une création de 4 logements.

Titre 4 : La zone urbaine à vocation mixte : UM4

Caractère : « Alignement ou retrait et continuité ou discontinuité du bâti ».

Possibilité d'alignement ou de retrait du bâti par rapport aux voies et possibilité d'implantation du bâti sur les limites ou en retrait de celles-ci.

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les commerces et activités de services, sous-destination commerce de gros, sauf si exigés dans le secteur de mixité « Économie-Habitat » prévu au 1 du paragraphe 1, section 2 du chapitre 1 des dispositions communes,
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destinations industrie, entrepôt, cuisine dédiée à la vente en ligne, sauf si exigés dans le secteur de mixité « Économie-Habitat » prévu au 1 du paragraphe 1, section 2 du chapitre 1 des dispositions communes,
- les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activités nouvelles engendrant des nuisances excessives (sonores, olfactives, etc...) pour les habitations riveraines et de ce fait, incompatibles avec la vie du quartier.

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction pourra être implantée à l'alignement et/ou en retrait de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2 - Toute construction pourra être implantée :

- **soit sur une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas, l'implantation en limite pourra être admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone,
- **soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définies au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

3 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc...

4 - Le choix des formes urbaines devra être étayé par le pétitionnaire au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

En particulier, la qualification du retrait des constructions par rapport aux voies devra être expliquée par le pétitionnaire au regard du rôle attendu par ces marges de recul.

5 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**Parag. Unique : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 4 : Stationnement**Paragraphe 1 : Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles**

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés**Section 1 : Desserte par les voies publiques ou privées****Paragraphe 1 : Accès**

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Voirie

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Desserte par les réseaux**Parag. unique : conditions de desserte des terrains par les réseaux divers**

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Emplacements réservés et servitudes pour équipements et aménagement

Paragraphe 1 - Les Emplacements Réservés (ER)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 - Les Servitudes pour Équipement Public (SEP)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 - Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 - Les Principes de Voies de Circulation (PVC)

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous titre 1 : secteur UM4-1

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- L'ensemble des dispositions de **la zone UM4** sont applicables, y compris les dispositions communes, à l'exception de la section 1 du chapitre 2 qui est remplacée par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction pourra être implantée soit à l'alignement soit en retrait de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

A l'exception de la Route de Grenade concernées par les dispositions suivantes :

- toute construction nouvelle devra être implantée à 4 m minimum de l'alignement existant ou projeté de la route de Grenade.
- chaque séquence de bâti implanté dans une bande de 20 mètres comptée à partir de la limite d'emprise publique existante ou future ne peut dépasser 35 m afin d'éviter un trop grand linéaire de façade.

2 - Toute construction pourra être implantée :

→ soit sur une ou plusieurs limites séparatives. Dans ce cas :

- **la hauteur de façade devra être inférieure à 2 m 80**, non compris une tolérance de 1 m pour pignon, pour les toitures avec une couverture en tuiles, et inférieure à 3 m 50 hors tout pour les autres toitures,
- **la longueur des constructions sur limite séparative est limitée à 12 m** maximum par limite séparative, étant précisé que ne sont pas comptées dans cette longueur maximum les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine. Une longueur supérieure pourra être autorisée si la configuration du tissu parcellaire peut le justifier (lanière, parcelle d'angle, etc ...).

→ soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives. Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

3 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairément, de salubrité, de sécurité, etc...

4 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées par les dispositions suivantes :

1 – Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions nouvelles est de 9 mètres.

Elle peut être portée à 12 m dans une bande de 20 m à compter de l'emprise publique existante ou projetée de la Route de Grenade.

Sous titre 2 : secteur UM4-2

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de la zone UM4 sont applicables, y compris les dispositions communes, à l'exception de la section 1 du chapitre 2 qui est remplacée par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Par rapport à la route de Grenade

1.1 Coté Est de la route de Grenade, pour les unités foncières attenantes à la route de Grenade les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1.1.1 *Toute construction nouvelle devra être implantée dans une bande de 2 à 4 m comptés à partir de l'alignement existant ou projeté.*
- 1.1.2 *Chaque séquence de bâti implanté dans la bande de 2 à 4 m définie précédemment ne pourra dépasser 30 mètres.*
- 1.1.3 *Toute extension et annexe devront être implantées à 4 mètres minimum de l'alignement existant ou projeté.*
- 1.1.4 *Les surélévations pourront conserver l'alignement du bâtiment existant.*
- 1.1.5 *Les saillies sur l'emprise publique sont interdites à l'exception des débords de toit.*

1.2 Coté ouest de la route de Grenade, pour les unités foncières attenantes à la route de Grenade, toute construction nouvelle devra être implantée à 4 m de l'alignement existant ou projeté.

2 - Par rapport aux autres voie et emprise que la route de Grenade, toute construction pourra être implantée soit à l'alignement soit en retrait de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1

3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

3.1 - Pour les unités foncières attenantes à la Route de Grenade :

3.1.1 *Toute construction nouvelle doit être implantée à 4 m minimum des limites séparatives latérales.*

Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou annexes des constructions existantes qui pourront être implantées en limite séparative sous réserve que la construction soit limitée à 3,20 mètres de hauteur sur la sablière (non compris une tolérance de 1 mètre pour pignon ou demi pignon, voir définition en annexe du présent règlement) ou qu'elle s'inscrive dans la surface verticale déterminée par une construction ou installation déjà implantée en limite séparative.

3.1.2 *Coté ouest : toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de la limite de fond de parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 m.*

3.1.3 *Coté est : toute construction nouvelle doit être implantée, toute hauteur, à une distance de 4 m minimum de la limite de fond de parcelle jusqu'à 7 m de hauteur, à une distance de 6 m minimum au-delà de 7 m de hauteur.*

3.2 - Dans les autres cas :

Toute construction nouvelle doit être implantée :

→ **soit sur une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas :

- **la hauteur de façade devra être inférieure à 2,80 m**, non compris une tolérance de 1 m pour pignon, pour les toitures avec une couverture en tuiles, et inférieure à 3 m 50 hors tout pour les autres toitures,
- **la longueur des constructions sur limite séparative est limitée à 12 m** maximum par limite séparative, étant précisé que ne sont pas comptées dans cette longueur maximum les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine. Une longueur supérieure pourra être autorisée si la configuration du tissu parcellaire peut le justifier (lanière, parcelle d'angle, etc ...).

→ **soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

4 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairément, de salubrité, de sécurité, etc...

5 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées par les dispositions suivantes :

1- Coté est de la route de Grenade,

- La hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à 12 mètres dans une bande de 20 mètres à compter de l'emprise publique existante ou projetée de la Route de Grenade.
- Au delà de cette bande, la hauteur est limitée à 9 mètres.

- La création d'attiques en retrait de 2 mètres minimum est obligatoire au dernier niveau des façades ouest et est.

2 - Coté ouest de la route de Grenade,

La hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à 12 mètres.

Elle pourra être portée à 15 mètres, uniquement si la construction comporte un attique de 2 mètres minimum au dernier niveau des façades est.

3 - Précisions sur le calcul de la hauteur

Le point de départ pour le calcul de la hauteur est :

- Par rapport à l'espace public, le niveau fini de l'emprise publique existante ou projetée.
- Coté cœur d'îlot, dans la bande de 20 mètres comptés à partir de l'emprise publique existante ou projetée, les côtes altimétriques de cette emprise publique.
- Coté cœur d'îlot, au-delà de la bande de 20 mètres comptés à partir de l'emprise publique existante ou projetée, le terrain existant avant travaux.

Sous titre 3 : secteur UM4-3

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de la **zone UM4** sont applicables, y compris les dispositions communes, à l'exception de la section 1 du chapitre 2 qui est remplacée par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction pourra être implantée soit à l'alignement soit en retrait de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2 - Toute construction pourra être implantée :

→ **soit sur une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas :

- **la hauteur de façade devra être inférieure à 2,80 m**, non compris une tolérance de 1 m pour pignon, pour les toitures avec une couverture en tuiles, et inférieure à 3 m 50 hors tout pour les autres toitures,
- **la longueur des constructions sur limite séparative est limitée à 12 m** maximum par limite séparative, étant précisé que ne sont pas comptées dans cette longueur maximum les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine. Une longueur supérieure pourra être autorisée si la configuration du tissu parcellaire peut le justifier (lanière, parcelle d'angle, etc ...).

→ **soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

3 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclaircissement, de salubrité, de sécurité, etc...

4 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées par les dispositions suivantes :

1 - Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions peut être portée à 24 mètres, sauf dans une bande d'une largeur de 35 mètres comptés à partir de l'alignement existant ou projeté de l'avenue de Cornebarrieu où la hauteur maximale ne peut excéder 15 mètres.

Sous titre 4 : secteur UM4-4

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de **la zone UM4** sont applicables, y compris les dispositions communes, à l'exception du paragraphe 1 de la section 1 du chapitre 2 qui est remplacé par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction pourra être implantée soit à l'alignement soit en retrait de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2 - Toute construction pourra être implantée :

→ **soit sur une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas :

- **la hauteur de façade devra être inférieure à 2,80 m**, non compris une tolérance de 1 m pour pignon, pour les toitures avec une couverture en tuiles, et inférieure à 3 m 50 hors tout pour les autres toitures,
- **la longueur des constructions sur limite séparative est limitée à 12 m** maximum par limite séparative, étant précisé que ne sont pas comptées dans cette longueur maximum les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine. Une longueur supérieure pourra être autorisée si la configuration du tissu parcellaire peut le justifier (lanière, parcelle d'angle, etc ...).

→ **soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3m.

3 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclaircissement, de salubrité, de sécurité, etc...

4 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

Sous titre 5 : secteur UM4-5

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de **la zone UM4** sont applicables, y compris les dispositions communes, à l'exception du paragraphe 1 de la section 1 du chapitre 2 qui est remplacé par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1- Toute construction pourra être implantée soit à l'alignement soit en retrait de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2 - L'implantation par rapport aux limites séparatives est soumise aux conditions suivantes :

2.1 - Dans une bande de 0 à 15 m, toute construction pourra être implantée :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives. Dans ce cas, l'implantation en limite pourra être admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone.
- Soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives. Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

2.2 - Au de là de la bande toute construction pourra être implantée :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives. Dans ce cas, la hauteur est limitée à 2 m 80.
- Soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives. Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

3 - Le choix des formes urbaines devra être étayé par le pétitionnaire au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

En particulier, la qualification du retrait des constructions par rapport aux voies devra être expliquée par le pétitionnaire au regard du rôle attendu par ces marges de recul.

4 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

5 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Ces règles s'appliquent si l'une au moins des façades en vis-à-vis comprend des baies.

La distance (L) comptée horizontalement et perpendiculairement séparant deux constructions exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons doit être supérieure ou égale à 4 mètres ($L \geq 4$ mètres).

La distance n'est pas réglementée pour les pignons, façades ou parties de façades aveugles, construction d'annexes et piscines.

6 Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Sous titre 6 : secteur UM4-6

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de la zone UM4 sont applicables, y compris les dispositions communes, à l'exception du paragraphe 1 de la section 1 du chapitre 2 qui est remplacé par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction doit être implantée à une distance comprise entre 0 et 6 mètres :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2 - Toute construction pourra être implantée :

→ **soit sur une ou plusieurs limites séparatives** à condition que la hauteur de façade soit inférieure ou égale à :

- à 2 m 80, non compris une tolérance de 1 m pour pignon, pour les toitures avec une couverture,
- à 3 m 50 hors tout pour les autres toitures,
- en cas de hauteur supérieure à ces valeurs, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives dans les conditions définies à l'alinéa qui suit.

→ **soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

En tout état de cause, en limite des autres zones UM, tout point d'une construction ou installation nouvelle doit être implanté à une distance de cette limite au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 8 m.

3- Le choix des formes urbaines devra être étayé par le pétitionnaire au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

En particulier, la qualification du retrait des constructions par rapport aux voies devra être expliquée par le pétitionnaire au regard du rôle attendu par ces marges de recul.

4 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

5- Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Ces règles s'appliquent si l'une au moins des façades en vis-à-vis comprend des baies.

La distance (L) comptée horizontalement et perpendiculairement séparant deux constructions exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons doit être supérieure ou égale à 4 mètres ($L \geq 4$ mètres).

La distance n'est pas réglementée pour les pignons, façades ou parties de façades aveugles, construction d'annexes et piscines.

6- Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Sous titre 7 : secteur UM4-7

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de **la zone UM4** sont applicables, y compris les dispositions communes, à l'exception du paragraphe 1 de la section 1 du chapitre 2 qui est remplacé par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction pourra être implantée soit à l'alignement soit en retrait de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2 - Toute construction pourra être implantée :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives à condition que la hauteur de façade soit inférieure ou égale à
 - à 2 m 80, non compris une tolérance de 1 m pour pignon, pour les toitures avec une couverture,
 - à 3 m 50 hors tout pour les autres toitures.
 - En cas de hauteur supérieure à ces valeurs, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives dans les conditions définies à l'alinéa qui suit.
- soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives. Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

En tout état de cause, en limite des autres zones UM, tout point d'une construction ou installation nouvelle doit être implanté à une distance de cette limite au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 8m.

3 - Le choix des formes urbaines devra être étayé par le pétitionnaire au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

En particulier, la qualification du retrait des constructions par rapport aux voies devra être expliquée par le pétitionnaire au regard du rôle attendu par ces marges de recul.

4 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

5 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Ces règles s'appliquent si l'une au moins des façades en vis-à-vis comprend des baies.

La distance (L) comptée horizontalement et perpendiculairement séparant deux constructions exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons doit être supérieure ou égale à 4 mètres ($L \geq 4$ mètres).

La distance n'est pas réglementée pour les pignons, façades ou parties de façades aveugles, construction d'annexes et piscines.

6 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Sous titre 8 : secteur UM4-8

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de **la zone UM4** sont applicables, y compris les dispositions communes, à l'exception du paragraphe 2 de la section 4 du chapitre 2 qui est remplacé par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent à l'exception du tableau des normes de stationnement qui est remplacé comme suit :

Secteur UM4-8						
Destination	Sous-destination			Zone d'influence des transports en commun (TC) structurants	Hors zone TC	
Habitation	Logement	Libre + PSLA +BRS	<100m² SP	1 pl/logt	1pl/logt	
			100 m² ≤ SP <300m²	1 pl/logt	1pl/logt	
			≥ 300 m² SP	0.6 pl/logt	1 pl/60 m² SP 1 pl/logt	
		Locatif social et locatif intermédiaire	L.151-34 du CU	0,3 pl/logt	0,8 pl/logt	
	Hébergement	Hébergement Rés. Universitaire (L631-12 CC) Rés. Médicalisées pour pers. Agées (L312-1 CASF)		0,5pl/3 hébergements	0,8pl/3 hébergements	
		Hébergement public précaire Pensions de famille, CHRS, FJT, RIG, ...		0,5pl/3 hébergements	1pl/3 hébergements	
		Autres hébergements Résidences gérées (ex. seniors, jeunes actifs, ...)		0,3pl/hébergement	1pl/hébergement	
	Commerce et activité service	Hôtels, autres hébergements touristiques			0 pl/ch	1 pl/4ch
		Artisanat avec surface de vente, commerce de détails, activités de services			- Si SP <=100 m² : 1 pl - Si SP > 100m² : 1 pl/70 m²	- Si SP <=100 m² : 1 pl - Si SP> 100m² : 1 pl/50 m²
Restauration			1 pl/50m² SP	1 pl/25m² SP		
Cinéma			Si nombre de places de spectateurs >300 places alors maximum 1 pl stationnement pour 3 pl spectateurs.			
Commerce de gros			Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du Code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc.) et de la localisation de l'établissement.			
Artisanat sans surface de vente						
Autres activités secteur secondaire et tertiaire	Industrie			Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du Code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc.) et de la localisation de l'établissement.		
	Entrepôt					
	Centre de congrès					
	Cuisines dédiées à la vente en ligne					
	Bureau			Maxi 1pl/90 m² SP	1pl/50 m² SP	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation dans un périmètre de zone d'influence des TC définie. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.		
Exploitation agricole et forestière						

Sous titre 9 : secteur UM4-9

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de la zone UM4 sont applicables, y compris les dispositions communes, à l'exception du paragraphe 1 de la section 1 et du paragraphe 2 de la section 4 du chapitre 2 qui sont remplacés par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 0 à 6 mètres :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2 - Toute construction pourra être implantée :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives à condition que la hauteur de façade soit inférieure ou égale à :
 - à 2 m 80, non compris une tolérance de 1 m pour pignon, pour les toitures avec une couverture,
 - à 3 m 50 hors tout pour les autres toitures,
 - en cas de hauteur supérieure à ces valeurs, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives dans les conditions définies à l'alinéa qui suit.
- soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives. Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

En tout état de cause, en limite des zones UM, tout point d'une construction ou installation nouvelle doit être implanté à une distance de cette limite au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 8 m.

3- Le choix des formes urbaines devra être étayé par le pétitionnaire au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

En particulier, la qualification du retrait des constructions par rapport aux voies devra être expliquée par le pétitionnaire au regard du rôle attendu par ces marges de recul.

4 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

5 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Ces règles s'appliquent si l'une au moins des façades en vis-à-vis comprend des baies.

La distance (L) comptée horizontalement et perpendiculairement séparant deux constructions exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons doit être supérieure ou égale à 4 mètres ($L \geq 4$ mètres).

La distance n'est pas réglementée pour les pignons, façades ou parties de façades aveugles, construction d'annexes et piscines.

6 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent à l'exception du tableau des normes de stationnement qui est remplacé comme suit :

Sous partie 1 : Les zones urbaines à vocation mixte

Titre 4 : La zone urbaine à vocation mixte : UM4

Sous titre 9 : secteur UM4-9

Secteur UM4-9					
Destination	Sous-destination				
Habitation	Logement	Libre + PSLA +BRS	<100m² SP	1 pl/logt	
			100 m2 ≤ SP <300m²	1 pl/logt	
			≥ 300 m² SP	1 pl/logt	
	Hébergement	Locatif social et locatif intermédiaire	L.151-34 du CU	0,5 pl/logt	
				Hébergement Rés. Universitaire (L631-12 CC) Rés. Médicalisées pour pers. Agées (L312-1 CASF)	0,5pl/3 hébergements
				Hébergement public précaire Pensions de famille, CHRS, FJT, RIG, ...	0,5pl/3 hébergements
				Autres hébergements Résidences gérées (ex. seniors, jeunes actifs, ...)	0,5pl/hébergement
	Commerce et activité service	Hôtels, autres hébergements touristiques		1 pl/3ch Si > 100ch : + 1 aire autocar	
Artisanat avec surface de vente, commerce de détails, activités de services		- Si SP <=100 m² : 1 pl - Si SP>100m² : 1 pl/70 m²			
Restauration		1 pl/50m² SP			
Cinéma		Si nombre de places de spectateurs >300 places alors maximum 1 pl stationnement pour 3 pl spectateurs			
Commerce de gros		Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc.) et de la localisation de l'établissement.			
Artisanat sans surfaces de vente					
Autres activités secteur secondaire et tertiaire	Industrie		Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc.) et de la localisation de l'établissement.		
	Entrepôt				
	Centre de congrès				
	Cuisines dédiées à la vente en ligne				
	Bureau		Maxi 1pl/60 m² SP		
Équipements d'intérêt collectif et services publics			Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation dans un périmètre de zone d'influence des TC définie. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.		
Exploitation agricole et forestière					

Titre 5 : La zone urbaine à vocation mixte : UM5

Caractère : « Retrait et continuité obligatoires du bâti ».

Retrait obligatoire du bâti par rapport aux voies et implantation obligatoire du bâti sur les limites séparatives et d'une limite à l'autre dans une bande de constructibilité principale définie par rapport à la voie.

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf dispositions contraires dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les commerces et activités de services, sous-destination commerce de gros,
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destinations industrie, entrepôt, cuisine dédiée à la vente en ligne,
- les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activités nouvelles engendrant des nuisances excessives (sonores, olfactives, etc...) pour les habitations riveraines et de ce fait, incompatibles avec la vie du quartier.

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Dans la bande de constructibilité principale définie dans les dispositions communes (partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 1) :

Toute construction doit être implantée :

1.1 - en retrait de 4 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Un retrait minimum supérieur pourra être imposé dans la limite de 2 m supplémentaires au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

1.2 - en continuité d'une limite séparative latérale à l'autre,**1.3 - et pourra l'être sur toute la hauteur autorisée dans la zone.****1.4 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits**

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

2 – Au delà de la bande de constructibilité principale définie au 1 ci-dessus :**2.1 - L'implantation sur limite séparative est soumise aux conditions suivantes :**

- **La hauteur de façade est limitée à 2,80 m** non compris une tolérance de 1 m pour pignon pour les toitures avec une couverture en tuiles et 3 m 50 hors tout pour les autres toitures.
- **La longueur des constructions sur limite séparative est limitée à 12 m** maximum par limite séparative, étant précisé que ne sont pas comptées dans cette longueur maximum les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine.

Une longueur supérieure pourra être autorisée :

- si la configuration du tissu parcellaire peut le justifier (lanière, parcelle d'angle, etc ...),
- en cas d'extension d'un logement existant situé principalement au-delà d'une ou plusieurs bandes constructibles et sans création de logement.

2.2 - L'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives est soumise aux conditions suivantes :

Tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

3 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Ces règles s'appliquent si l'une au moins des façades en vis-à-vis comprend des baies.

La distance (L) comptée horizontalement et perpendiculairement séparant deux constructions exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons doit être supérieure ou égale à 4 mètres ($L > \text{ou} = 4$ mètres).

La distance n'est pas réglementée pour les pignons, façades ou parties de façades aveugles, construction d'annexes et piscines.

4 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Parag. Unique : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 : Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Section 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Paragraphe 1 : Accès

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Voirie

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Desserte par les réseaux

Paragraphe unique : conditions de desserte des terrains par les réseaux divers

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Emplacements réservés et servitudes pour équipements et aménagement

Paragraphe 1 - Les Emplacements Réservés (ER)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 - Les Servitudes pour Équipement Public (SEP)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 - Les Périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 - Les Principes de Voies de Circulation (PVC)

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous-titre 1 : secteur UM5-1 (cœur d'îlot)

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de la zone UM5 sont applicables, y compris les dispositions communes, à l'exception du paragraphe 1 de la section 1 du chapitre 2 qui est remplacé par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 – Dans la bande de constructibilité principale définie dans les dispositions communes (partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 1) :

Toute construction doit être implantée :

1.1 - en retrait de 4 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Un retrait minimum supérieur pourra être imposé dans la limite de 2 m supplémentaires au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

1.2 - en continuité d'une limite séparative latérale à l'autre,

1.3 - et pourra l'être sur toute la hauteur autorisée dans la zone.

1.4 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

2 - Dans une bande de constructibilité d'une profondeur de 18 m, comptée comme prévu dans les dispositions communes (partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 1) :

Seules les constructions en sous-sol sont autorisées.

Sous partie 1 : Les zones urbaines à vocation mixte

Titre 5 : La zone urbaine à vocation mixte : UM5

Sous-titre 1 : secteur UM5-1 (cœur d'îlot)

3 – Au-delà des bandes de constructibilité définies au 1 ci-dessus :

3.1 - A l'exception des piscines et locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement, aucune construction n'est autorisée.

3.2 - Sont autorisés :

3.2.1 Les aménagements nécessaires à la traversée de ces cœurs d'îlots, et sous réserve que ces aménagements soient réalisés en matériaux perméables.

3.2.2 Les abris de jardin d'une surface inférieure ou égale à 9 m².

4 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Ces règles s'appliquent si l'une au moins des façades en vis-à-vis comprend des baies.

La distance (L) comptée horizontalement et perpendiculairement séparant deux constructions exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons doit être supérieure ou égale à 4 mètres ($L > \text{ou} = 4$ mètres).

La distance n'est pas réglementée pour les pignons, façades ou parties de façades aveugles, construction d'annexes et piscines.

5 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers, sans cependant remettre en cause l'intégrité des espaces de nature situés au-delà de la bande de constructibilité principale définie au point 2 ci-dessus.

Titre 6 : La zone urbaine à vocation mixte : UM6

Caractère : « Retrait obligatoire et continuité possible du bâti ».

Retrait obligatoire du bâti par rapport aux voies et implantation possible du bâti sur les limites séparatives latérales dans une bande de constructibilité principale définie par rapport à la voie.

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les commerces et activités de services à sous-destination « commerce de gros », sauf si exigés dans le secteur de mixité Économie - Habitat prévu au 1 du paragraphe 1, section 2 du chapitre 1 des dispositions communes,
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire à sous-destinations « industrie », « entrepôt », « cuisine dédiée à la vente en ligne », sauf si exigés dans le secteur de mixité « Économie – Habitat » prévu au 1 du paragraphe 1, section 2 du chapitre 1 des dispositions communes,
- les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activités nouvelles engendrant des nuisances excessives (sonores, olfactives, etc...) pour les habitations riveraines et de ce fait, incompatibles avec la vie du quartier.

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

- 1 - Dans la bande de constructibilité principale définie dans les dispositions communes (partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 1) :**

1.1. Toute construction doit être implantée en retrait de 4 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1

Un retrait minimum supérieur pourra être imposé dans la limite de 2 m supplémentaires au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

1.2. Toute construction pourra être implantée :

→ **soit sur une ou plusieurs limites séparatives.**

Dans ce cas, l'implantation en limite pourra être admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone.

→ **soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.**

Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

1.3. Le choix des formes urbaines devra être étayé par le pétitionnaire au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.**1.4. Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :**

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

2 - Au delà de la bande de constructibilité principale définie au 1 ci-dessus :**2.1. L'implantation sur limite séparative est soumise aux conditions suivantes :**

- **La hauteur de façade est limitée à 2,80 m** non compris une tolérance de 1 m pour pignon pour les toitures avec une couverture en tuiles et 3 m 50 hors tout pour les autres toitures.
- **La longueur des constructions sur limite séparative est limitée à 12 m** maximum par limite séparative, étant précisé que ne sont pas comptées dans cette longueur maximum les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine.

Une longueur supérieure pourra être autorisée :

- si la configuration du tissu parcellaire peut le justifier (lanière, parcelle d'angle, etc ...),
- en cas d'extension d'un logement existant situé principalement au-delà d'une ou plusieurs bandes constructibles et sans création de logement.

2.2. L'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives est soumise aux conditions suivantes :

Tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définies au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives **au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.**

3 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Ces règles s'appliquent si l'une au moins des façades en vis-à-vis comprend des baies.

La distance (L) comptée horizontalement et perpendiculairement séparant deux constructions exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons doit être supérieure ou égale à 4 mètres ($L \geq 4$ mètres).

La distance n'est pas réglementée pour les pignons, façades ou parties de façades aveugles, construction d'annexes et piscines.

4- Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Parag. unique : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 : Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Section 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Paragraphe 1 : Accès

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Voirie

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Desserte par les réseaux

Parag. unique : Conditions de desserte des terrains par les réseaux divers

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Emplacements réservés et servitudes pour équipements et aménagement

Paragraphe 1 - Les Emplacements Réservés (ER)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 - Les Servitudes pour Équipement Public (SEP)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 - Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 - Les Principes de Voies de Circulation (PVC)

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous titre 1 : secteur UM6-1

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de **la zone UM6** sont applicables, y compris les dispositions communes, à l'exception du paragraphe 2 de la section 1 du chapitre 2 qui est remplacé par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées par les dispositions suivantes :

1 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres, et 8,50 mètres pour les constructions situées en façade de la RD2.

Sous titre 2 : secteur UM6-2

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de **la zone UM6** sont applicables, y compris les dispositions communes, à l'exception du paragraphe 1 de la section 1 du chapitre 2 qui est remplacé par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Dans la bande de constructibilité principale définie dans les dispositions communes (partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 1) :

1.1 - Toute construction doit être implantée en retrait de 4 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

1.2- Toute construction pourra être implantée :

- **soit sur une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas, l'implantation en limite pourra être admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone.
- **soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

1.3 - Le choix des formes urbaines devra être étayé par le pétitionnaire au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

1.4 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

2 – Au delà de la bande de constructibilité principale définie au 1 ci-dessus :

2.1 - L'implantation sur limite séparative est soumise aux conditions suivantes :

- la hauteur de façade est limitée à **2,80 m** non compris une tolérance de 1 m pour pignon pour les toitures avec une couverture en tuiles et 3 m 50 hors tout pour les autres toitures.
- la longueur cumulée des constructions sur l'ensemble des limites séparatives est limitée à **15 m** maximum, étant précisé que ne sont pas comptées dans cette longueur maximum les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine.

Une longueur supérieure pourra être autorisée :

- si la configuration du tissu parcellaire peut le justifier (lanière, parcelle d'angle, etc ...),
- en cas d'extension d'un logement existant situé principalement au-delà d'une ou plusieurs bandes constructibles et sans création de logement.

2.2 - L'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives est soumise aux conditions suivantes :

- Tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance toujours supérieure ou égale à **6 m**.
- La hauteur de toute construction ne peut dépasser **3 m**.

3 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Ces règles s'appliquent si l'une au moins des façades en vis-à-vis comprend des baies.

La distance (L) comptée horizontalement et perpendiculairement séparant deux constructions exception faite des saillies traditionnelles éléments architecturaux et balcons doit être supérieure ou égale à 4 mètres ($L \geq 4$ mètres).

La distance n'est pas réglementée pour les pignons, façades ou parties de façades aveugles, construction d'annexes et piscines.

4- Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Sous titre 3 : secteur UM6-3

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de **la zone UM6** sont applicables, y compris les dispositions communes, à l'exception du paragraphe 1 de la section 1 du chapitre 2 qui est remplacé par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Dans la bande de constructibilité principale définie dans les dispositions communes (partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 1) :

1.1 - Toute construction doit être implantée en retrait de 4 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

1.2 - Toute construction pourra être implantée :

- **soit sur une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas, l'implantation en limite pourra être admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone.
- **soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définies au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

1.3 - Le choix des formes urbaines devra être étayé par le pétitionnaire au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

1.4 Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

2 - Au delà de la « bande de constructibilité principale » définie au 1 ci-dessus :

2.1 - L'implantation sur limite séparative est soumise aux conditions suivantes :

- **La hauteur de façade** est limitée à 2,80 m non compris une tolérance de 1 m pour pignon pour les toitures avec une couverture en tuiles et 3 m 50 hors tout pour les autres toitures.
- **la longueur cumulée des constructions sur l'ensemble des limites séparatives est limitée à 15 m maximum**, étant précisé que ne sont pas comptées dans cette longueur maximum les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine.

Une longueur supérieure pourra être autorisée :

- si la configuration du tissu parcellaire peut le justifier (lanière, parcelle d'angle, etc...),
- en cas d'extension d'un logement existant situé principalement au-delà d'une ou plusieurs bandes constructibles et sans création de logement.

2.2 - L'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives est soumise aux conditions suivantes :

Tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à **6 m**.

3- Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Ces règles s'appliquent si l'une au moins des façades en vis-à-vis comprend des baies.

La distance (L) comptée horizontalement et perpendiculairement séparant deux constructions exception faite des saillies traditionnelles éléments architecturaux et balcons doit être supérieure ou égale à 4 mètres ($L \geq 4$ mètres).

La distance n'est pas réglementée pour les pignons, façades ou parties de façades aveugles, construction d'annexes et piscines.

4- Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Sous titre 4 : secteur UM6-4

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de **la zone UM6** sont applicables, y compris les dispositions communes, à l'exception du paragraphe 2 de la section 1 du chapitre 2 qui est remplacée par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées par les dispositions suivantes :

1 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 m et 12 mètres pour les constructions situées en façade de la RD2.

Sur une profondeur de 10 mètres contigüe aux zones UM7 et UM7-5, la hauteur ne peut excéder 6 mètres.

Titre 7 : La zone urbaine à vocation mixte : UM7

Caractère : « Retrait obligatoire et continuité possible du bâti seulement en RdC ».

Retrait obligatoire du bâti par rapport aux voies et implantation possible du bâti sur les limites séparatives mais uniquement si la hauteur de la construction ne dépasse pas 2,80 m pour les toitures en pente et 3,50 m hors tout pour les autres types de toitures.

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les commerces et activités de services, sous-destination commerce de gros, sauf si exigés dans le secteur de mixité « Économie-Habitat » prévu au 1 du paragraphe 1, section 2 du chapitre 1 des dispositions communes,
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destinations industrie, entrepôt, cuisine dédiée à la vente en ligne, sauf si exigés dans le secteur de mixité « Économie-Habitat » prévu au 1 du paragraphe 1, section 2 du chapitre 1 des dispositions communes,
- les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activités nouvelles engendrant des nuisances excessives (sonores, olfactives, etc...) pour les habitations riveraines et de ce fait, incompatibles avec la vie du quartier.

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction doit être implantée en retrait de 4 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Un retrait minimum supérieur pourra être imposé dans la limite de 2 m supplémentaires au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2- Toute construction dont la hauteur :

- de façade est supérieure à 2 m 80, non compris une tolérance de 1 m pour pignon, pour les toitures avec une couverture en tuiles,
- hors tout est supérieure à 3 m 50 pour les autres toitures,

devra être implantée en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

3 - Toute construction dont la hauteur est inférieure ou égale aux valeurs définies ci-avant peut être implantée sur limite séparative.

Dans ce cas, la longueur des constructions sur limite séparative est limitée à 12 m maximum par limite séparative, étant précisé que ne sont pas comptées dans cette longueur maximum les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine. Une longueur supérieure pourra être autorisée si la configuration du tissu parcellaire peut le justifier (lanière, parcelle d'angle, etc ...).

4 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Ces règles s'appliquent si l'une au moins des façades en vis-à-vis comprend des baies.

La distance (L) comptée horizontalement et perpendiculairement séparant deux constructions exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons doit être supérieure ou égale à 4 mètres ($L \geq 4$ mètres).

La distance n'est pas réglementée pour les pignons, façades ou parties de façades aveugles, construction d'annexes et piscines.

5 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Parag. Unique : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 : Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Section 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Paragraphe 1 : Accès

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Voirie

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Desserte par les réseaux

Parag. unique : Conditions de desserte des terrains par les réseaux divers

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Emplacements réservés et servitudes pour équipements et aménagement

Paragraphe 1 - Les Emplacements Réservés (ER)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 - Les Servitudes pour Équipement Public (SEP)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 - Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 - Les Principes de Voies de Circulation (PVC)

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous titre 1 : secteur UM7-1

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de la zone UM7 sont applicables, y compris les dispositions communes, à l'exception de la section 1 du chapitre 2 qui est remplacée par les dispositions suivantes.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions à destination d'habitat

1 - Toute construction doit être implantée en retrait de 4 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Un retrait minimum supérieur pourra être imposé dans la limite de 2 m supplémentaires au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2 - Toute construction dont la hauteur :

- de façade est supérieure à 2 m 80, non compris une tolérance de 1 m pour pignon, pour les toitures avec une couverture en tuiles,
- hors tout est supérieure à 3 m 50 pour les autres toitures,

devra être implantée en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

3 - Toute construction dont la hauteur est inférieure ou égale aux valeurs définies ci-avant peut être implantée sur limite séparative.

Dans ce cas, la longueur des constructions sur limite séparative est limitée à 12 m maximum par limite séparative, étant précisé que ne sont pas comptées dans cette longueur maximum les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine. Une longueur supérieure pourra être autorisée si la configuration du tissu parcellaire peut le justifier (lanière, parcelle d'angle, etc ...).

4 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Ces règles s'appliquent si l'une au moins des façades en vis-à-vis comprend des baies.

La distance (L) comptée horizontalement et perpendiculairement séparant deux constructions exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons doit être supérieure ou égale à 4 mètres (L > ou = à 4 mètres).

La distance n'est pas réglementée pour les pignons, façades ou parties de façades aveugles, construction d'annexes et piscines.

5 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Implantation des constructions à destination autre que l'habitat

1 - Toute construction doit être implantée en retrait de 4 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Un retrait minimum supérieur pourra être imposé dans la limite de 2 m supplémentaires au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2 - Toute construction dont la hauteur :

→ soit sur **une ou plusieurs** limites séparatives dans les conditions suivantes :

- la hauteur de façade est limitée à 4 m 50 hors tout.
- la longueur des constructions sur limite séparative est limitée à 12 m maximum par limite séparative, étant précisé que ne sont pas comptées dans cette longueur maximum les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine. Une longueur supérieure pourra être autorisée si la configuration du tissu parcellaire peut le justifier (lanière, parcelle d'angle, etc ...).

→ soit **en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives**. Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 4 m.

3 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc...

4 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 3 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes sont complétées par les dispositions suivantes :

1 - Pour les constructions à destination d'habitat :

La hauteur maximale de façade des constructions est fixée à 6 m.

Le coefficient d'emprise au sol des constructions existantes et futures situées sur une même unité foncière ne peut excéder 25 % de l'unité foncière.

Le coefficient de pleine terre doit atteindre 50 % de l'unité foncière.

2 – Pour les constructions à destination autre que l'habitat

La hauteur maximale de façade des constructions est fixée à 13 m.

L'emprise au sol est fixée à 60 % de l'unité foncière.

Il sera fait application du coefficient de surface éco-aménageable dans les conditions fixées par les dispositions communes.

Sous titre 2 : secteur UM7-2

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de **la zone UM7** sont applicables, y compris les dispositions communes, à l'exception du paragraphe 2 de la section 1 du chapitre 2 qui est remplacé par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées par les dispositions suivantes :

- La hauteur maximale des constructions nouvelles est de **7 m**.
- Elle pourra cependant être portée à 10 m, dans une bande de profondeur de 35 m comptée à partir de l'alignement existant ou projeté de la Route de Grenade.

Sous titre 3 : secteur UM7-3

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de **la zone UM7** sont applicables, y compris les dispositions communes, à l'exception de la section 1 du chapitre 1 qui est remplacée par les dispositions suivantes :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les commerces et activités de services, sous-destination commerce de gros,
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destinations industrie, entrepôt, cuisine dédiée à la vente en ligne,
- les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activités nouvelles engendrant des nuisances excessives (sonores, olfactives, etc...) pour les habitations riveraines et de ce fait, incompatibles avec la vie du quartier,
- les constructions à destination d'habitation, à l'exception des extensions et annexes visées au paragraphe 2.

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

- les extensions et annexes des constructions existantes, à la condition que la surface de plancher totale des extensions réalisées depuis la date du 21 décembre 2005 (date d'approbation du règlement d'urbanisme initial de la ZAC) ne dépassent pas 150 m² de surface de plancher.

Sous titre 4 : secteur UM7-4

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de **la zone UM7** sont applicables, y compris les dispositions communes, à l'exception du paragraphe 2 de la section 1 du chapitre 2 qui est remplacé par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes sont complétées par les dispositions suivantes :

1 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres, excepté en façade de la RD2 et de la rue de Tucard où la hauteur pourra être portée à 9 mètres.

Sous titre 5 : secteur UM7-5

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de **la zone UM7** sont applicables, y compris les dispositions communes, à l'exception du paragraphe 2 de la section 1 du chapitre 2 qui est remplacé par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes et sont complétées par les dispositions suivantes :

1 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres, excepté :

- en façade de la RD2 où la hauteur pourra être portée à 8,50 mètres,
- en façade de la RD2c où la hauteur pourra être portée à 7 mètres.

Titre 8 : La zone urbaine à vocation mixte : UM8

Caractère : « Retrait obligatoire et continuité possible du bâti seulement en RdC avec une bande de constructibilité principale ».

Retrait obligatoire du bâti par rapport aux voies et implantation possible du bâti sur les limites séparatives mais avec une constructibilité limitée au-delà de la bande de constructibilité principale définie par rapport à la voie.

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les commerces et activités de services, sous-destination commerce de gros,
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destinations industrie, entrepôt, cuisine dédiée à la vente en ligne,
- les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activités nouvelles engendrant des nuisances excessives (sonores, olfactives, etc...) pour les habitations riveraines et de ce fait, incompatibles avec la vie du quartier.

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

- 1 - Dans la bande de constructibilité principale définie dans les dispositions communes (partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 1) :**

1.1 - Toute construction doit être implantée en retrait de 4 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Un retrait minimum supérieur pourra être imposé dans la limite de 2 m supplémentaires au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

1.2 - Toute construction dont la hauteur :

- de façade est supérieure à 2 m 80, non compris une tolérance de 1 m pour pignon, pour les toitures avec une couverture en tuiles,
- hors tout est supérieure à 3m50 pour les autres toitures,

devra être implantée en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définies au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

1.3 - Toute construction dont la hauteur est inférieure ou égale aux valeurs définies ci-avant peut être implantée sur la limite séparative.

Dans ce cas, la longueur des constructions sur limite séparative est limitée entre 8 m et 12 m maximum par limite séparative, étant précisé que ne sont pas comptées dans cette longueur maximum les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine. Une longueur supérieure pourra être autorisée si la configuration du tissu parcellaire peut le justifier (lanière, parcelle d'angle, etc ...).

2 - Au delà de la bande de constructibilité principale définie au 1 ci-dessus :

Les dispositions suivantes s'appliquent :

2-1 - L'implantation sur limite séparative est soumise aux conditions suivantes :

- **La hauteur de façade** est limitée à 2,80 m non compris une tolérance de 1 m pour pignon pour les toitures avec une couverture en tuiles et 3 m 50 hors tout pour les autres toitures.
- **La longueur cumulée totale des constructions sur limite séparative** est limitée à 10 m maximum, étant précisé que ne sont pas comptées dans cette longueur maximum les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine.

Une longueur supérieure pourra être autorisée :

- si la configuration du tissu parcellaire peut le justifier (lanière, parcelle d'angle, etc ...),
- en cas d'extension d'un logement existant situé principalement au-delà d'une ou plusieurs bandes constructibles et sans création de logement,

→ **La largeur des constructions** est limitée à 4 m.

2-2- L'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives est soumise aux conditions suivantes :

Tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définies au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives **au moins égale à la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 6 m.**

3 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Ces règles s'appliquent si l'une au moins des façades en vis-à-vis comprend des baies.

La distance (L) comptée horizontalement et perpendiculairement séparant deux constructions exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons doit être supérieure ou égale à 4 mètres (L > ou = à 4 mètres).

La distance n'est pas réglementée pour les pignons, façades ou parties de façades aveugles, construction d'annexes et piscines.

4 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**Parag. Unique : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 4 : Stationnement**Paragraphe 1 : Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles**

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Section 1 : Desserte par les voies publiques ou privées**Paragraphe 1 : Accès**

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Voiries

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Desserte par les réseaux

Parag. unique : conditions de desserte des terrains par les réseaux divers

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Emplacements réservés et servitudes pour équipements et aménagement

Paragraphe 1 - Les Emplacements Réservés (ER)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 - Les Servitudes pour Équipement Public (SEP)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 - Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 - Les Principes de Voies de Circulation (PVC)

Les dispositions communes s'appliquent.

Titre 9 : La zone urbaine à vocation mixte : UM9

Caractère : « Retrait et discontinuité obligatoires du bâti ».

Retrait obligatoire du bâti par rapport aux voies et implantation en retrait obligatoire par rapport aux limites séparatives.

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les commerces et activités de services, sous-destination commerce de gros,
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destinations industrie, entrepôt, cuisine dédiée à la vente en ligne,
- les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activités nouvelles engendrant des nuisances excessives (sonores, olfactives, etc...) pour les habitations riveraines et de ce fait, incompatibles avec la vie du quartier.

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1- Toute construction doit être implantée en retrait de 4 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Un retrait minimum supérieur pourra être imposé dans la limite de 2 m supplémentaires au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2- Toute construction devra être implantée en retrait des limites séparatives à l'exception des annexes soumises au point 3.

Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives **au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.**

3- Les constructions annexes telles que définies dans le présent règlement :

peuvent être implantée sur une ou plusieurs limites séparatives sans que la longueur cumulée totale des constructions sur limite séparative ne puisse être supérieure à 10 m maximum, étant précisé que ne sont pas comptées dans cette longueur maximum les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine. Une longueur supérieure pourra être autorisée si la configuration du tissu parcellaire peut le justifier (lanière, parcelle d'angle, etc ...).

4 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Ces règles s'appliquent si l'une au moins des façades en vis-à-vis comprend des baies.

La distance (L) comptée horizontalement et perpendiculairement séparant deux constructions exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons doit être supérieure ou égale à 4 mètres ($L \geq 4$ mètres).

La distance n'est pas réglementée pour les pignons, façades ou parties de façades aveugles, construction d'annexes et piscines.

5 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Parag. Unique : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 - Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Section 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Paragraphe 1 : Accès

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Voirie

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Desserte par les réseaux

Parag. unique : Conditions de desserte des terrains par les réseaux divers

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Emplacements réservés et servitudes pour équipements et aménagement

Paragraphe 1 - Les Emplacements Réservés (ER)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 - Les Servitudes pour Équipement Public (SEP)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 - Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 - Les Principes de Voies de Circulation (PVC)

Les dispositions communes s'appliquent.

Titre 10 : La zone urbaine à vocation mixte : UM10

Caractère : « Retrait et discontinuité obligatoires du bâti avec une bande de constructibilité principale ».

Retrait obligatoire du bâti par rapport aux voies et implantation en retrait obligatoire par rapport aux limites séparatives et avec une constructibilité limitée au-delà de la bande de constructibilité définie par rapport à la voie.

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les commerces et activités de services, sous-destination commerce de gros,
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destinations industrie, entrepôt, cuisine dédiée à la vente en ligne, sauf si exigés dans le secteur de mixité « Économie-Habitat » prévu au 1 du paragraphe 1, section 2 du chapitre 1 des dispositions communes,
- les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activités nouvelles engendrant des nuisances excessives (sonores, olfactives, etc...) pour les habitations riveraines et de ce fait, incompatibles avec la vie du quartier.

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

- 1 - Dans la bande de constructibilité principale définie dans les dispositions communes (partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 1) :**

1.1 - Toute construction doit être implantée en retrait de 4 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Un retrait minimum supérieur pourra être imposé dans la limite de 2 m supplémentaires au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

1.2 - Toute construction devra être implantée en retrait des limites séparatives à l'exception des annexes soumises au point 1.3

Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à **la moitié de la hauteur** de ce point et toujours **supérieure ou égale à 3 m**.

1.3 - Les constructions annexes telles que définies dans le présent règlement :

peuvent être implantée sur une ou plusieurs limites séparatives sans que la longueur cumulée totale des constructions sur limite séparative ne puisse être supérieure à 10 m maximum, étant précisé que ne sont pas comptées dans cette longueur maximum les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine. Une longueur supérieure pourra être autorisée si la configuration du tissu parcellaire peut le justifier (lanière, parcelle d'angle, etc ...).

2 – Au delà de la bande de constructibilité principale définie au 1 ci-dessus :

Les dispositions suivantes s'appliquent :

2.1 - Toute construction devra être implantée en retrait des limites séparatives à l'exception des annexes soumises au point 2.

Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives **au moins égale à la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 6 m**.

2.2 - Les constructions annexes telles que définies dans le présent règlement :

→ peuvent être implantée sur **une ou plusieurs** limites séparatives sans que la **longueur cumulée totale des constructions sur limite séparative ne puisse être supérieure à 10 m maximum**, étant précisé que ne sont pas comptées dans cette longueur maximum les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine.

Une longueur supérieure pourra être autorisée :

- si la configuration du tissu parcellaire peut le justifier (lanière, parcelle d'angle, etc ...),
- en cas d'extension d'un logement existant situé principalement au-delà d'une ou plusieurs bandes constructibles et sans création de logement.

3 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Ces règles s'appliquent si l'une au moins des façades en vis-à-vis comprend des baies.

La distance (L) comptée horizontalement et perpendiculairement séparant deux constructions exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons doit être supérieure ou égale à 4 mètres (L > ou = à 4 mètres).

La distance n'est pas réglementée pour les pignons, façades ou parties de façades aveugles, construction d'annexes et piscines.

4 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Parag. Unique : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 : Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Section 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Paragraphe 1 : Accès

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Voiries

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Desserte par les réseaux

Parag. unique : Conditions de desserte des terrains par les réseaux divers

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Emplacements réservés et servitudes pour équipements et aménagement

Paragraphe 1 - Les Emplacements Réservés (ER)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 - Les Servitudes pour Équipement Public (SEP)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 - Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 - Les Principes de Voies de Circulation (PVC)

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous partie 2 : Les zones urbaines à vocation d'activité

Titre 1 : La zone urbaine à vocation d'activité : UA1

Caractère : « zone généraliste toutes activités ».

Rappel :

- ▶ Les « dispositions générales » s'appliquent.
- ▶ Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les nouvelles constructions d'habitation, sous-destination hébergement.

Paragraphe 2 : usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les nouvelles constructions, changements de destination et extensions à usage d'entrepôt, commerce de gros ou cuisine dédiée à la vente en ligne sont autorisés à condition d'être limités à 3 000 m² de surface plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.
- Les nouvelles constructions et changements de destination à usage d'habitation, sous-destination logement, sont autorisés s'ils respectent, de façon exhaustive et cumulative, les conditions suivantes :
 - être exclusivement affecté au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement de l'établissement,
 - s'intégrer dans le volume du bâtiment d'activités dont ils dépendent ou à minima ne pas en être dissocié,
 - constituer un accessoire de l'activité économique principale.
- Les extensions des constructions existantes d'habitation sont autorisées à condition de ne pas dépasser 10 % de la surface de plancher totale des constructions existantes avant travaux à la date d'approbation du PLUi-H. Les extensions des logements existants ne doivent pas dépasser 150 m² de surface de plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction doit être implantée en retrait de 4 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Un retrait supérieur pourra être imposé au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2 - Toute construction pourra être implantée :

- **soit sur une ou plusieurs limites séparatives** à la condition que la ou les limites séparatives ne constituent pas une limite avec une autre zone qu'une zone UA ou AUA.
- **soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.**

Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définies au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à **4 m**.

Lorsque la limite séparative constitue également une limite avec une zone UM, AUM, UP, AUP, alors la distance est au moins égale à la hauteur du bâtiment et toujours supérieure ou égale à **8 m**.

3 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc...

4 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures**

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**Parag. unique : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir**

Les dispositions communes sont complétées par les dispositions suivantes :

1 - Plantation des espaces de pleine terre :

Il est exigé la plantation d'1 arbre pour 400 m² d'espace de pleine terre exigée. Cette exigence pourra être réduite en cas de contraintes dûment justifiées par rapport au fonctionnement de l'activité.

2 - Aménagement paysager des espaces non bâtis en bordure des autres zones urbaines.

Lorsque le projet de construction ou d'aménagement est envisagé sur une unité foncière dont une ou plusieurs limites constituent également une limite avec une autre zone urbaine ou à urbaniser qu'une zone UA ou AUA du PLUi-H, les marges de retrait et espaces non bâtis aux abords de ces limites doivent faire l'objet d'un traitement paysager spécifique afin de créer un espace tampon entre les activités et les zones ayant une autre vocation que l'activité économique.

L'aménagement de ces espaces devra être proportionné à la nature des activités objet du projet.

Cet espace tampon devra à minima être constitué par des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère afin de composer un écran végétal entre secteurs d'activités et secteurs d'habitat. Il pourra être complété par des mouvements de terrains (talutages, etc ...) par rapport aux zones résidentielles.

3- Les dépôts de résidus et de déchets autorisés, ainsi que les aires de stockage (de matériaux, déchets liés à l'activité des établissements, etc ...)

Ils doivent être masqués notamment par des haies végétales. Les aires de présentation pour la collecte des ordures et déchets ne sont pas concernées par cette disposition et sont soumises aux dispositions communes (titre 2, chapitre 3).

4 - Aménagement paysager des espaces non bâtis en bordure des voies

Les espaces libres dans les marges de recul par rapport aux voies devront faire l'objet d'un traitement paysager spécifique destiné à valoriser le paysage perçu depuis l'axe de circulation : dissimulation des éléments techniques, aires et locaux de stockages, atténuation de l'impact visuel des aires de stationnement...

Cet aménagement devra être d'autant plus étudié dans les marges de recul par rapport aux axes de circulations faisant l'objet de retrait spécifiques (annexés au présent règlement) ou constituant une entrée de ville.

La palette végétale, annexée au présent document, doit servir de référence pour le choix des essences végétales.

5 - Aménagement des espaces en bordure de cours d'eau ou de fossés-mères

Dans le cas où l'unité foncière jouxte les berges d'un cours d'eau ou d'un fossé-mère, le projet devra intégrer tout dispositif de nature à éviter le lessivage des aires de dépôt de résidus, des aires de stockage, etc... Il pourra être imposé en limite de l'unité foncière jouxtant la berge un traitement paysager spécifique créant ou complétant la végétalisation des berges.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 - Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 - Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 - Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Section 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Paragraphe 1 : Accès

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Voiries

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Desserte par les réseaux

Parag. unique : Conditions de desserte des terrains par les réseaux divers

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Emplacements réservés et servitudes pour équipements et aménagement

Paragraphe 1 - Les Emplacements Réservés (ER)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 - Les Servitudes pour Équipement Public (SEP)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 - Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 - Les Principes de Voies de Circulation (PVC)

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous titre 1 : secteur UA1-1

Caractère : « zone généraliste toutes activités ».

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de **la zone UA1** sont applicables à l'exception du point 1 du paragraphe 1, de la section 1 du chapitre 2 qui est remplacé par la disposition suivante :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction pourra être implantée à l'alignement et/ou en retrait de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

Sous titre 2 : secteur UA1-2

Caractère : « zone généraliste toutes activités ».

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de **la zone UA1** sont applicables à l'exception du point 2 du paragraphe 1, de la section 1 du chapitre 2 qui est remplacé par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

2 - Toute construction pourra être implantée :

→ **soit sur une ou plusieurs limites séparatives** à la condition que la ou les limites séparatives ne constituent pas une limite avec une autre zone qu'une zone UA ou AUA,

→ **soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.**

Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à **4 m**.

Lorsque la limite séparative constitue également une limite avec une zone UM, AUM, UP, AUP alors la distance est au moins égale à **20 m**.

Sous titre 3 : secteur UA1-3

Caractère : « zone généraliste toutes activités ».

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de **la zone UA1** sont applicables à l'exception des points 1 et 2 du paragraphe 1 ainsi que du paragraphe 2, de la section 1 du chapitre 2 qui sont remplacés par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction peut être implantée à l'alignement ou en retrait de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2 - Toute construction pourra être implantée :

- **soit sur une ou plusieurs limites séparatives**. Dans ce cas, l'implantation en limite pourra être admise sur toute la hauteur autorisée.
- **soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives**. Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définies au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à **4 m**.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes sont complétées par des précisions sur les modalités de calcul de la hauteur :

Coté cœur d'îlot, dans une bande de 20 mètres comptée à partir de la limite des voies et emprises définies au A ci dessus, la hauteur des constructions est mesurée par rapport aux côtes altimétriques des voies ou emprises publiques limitrophes existantes ou projetées.

Sous titre 4 : secteur UA1-4

Caractère : « zone généraliste toutes activités ».

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de **la zone UA1** sont applicables à l'exception des points 1 et 2 du paragraphe 1 ainsi que du paragraphe 2, de la section 1 du chapitre 2 qui sont remplacés par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1- Toute construction doit être implantée en retrait de 10 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Une implantation à l'alignement ou un retrait différent pourront être autorisés dans le cadre d'une opération d'ensemble, dans la mesure où elle contribue à une meilleure conception de l'espace urbain et que cela ne nuit pas à l'intégration du projet par rapport aux constructions avoisinantes.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2- Toute construction pourra être implantée :

→ **soit sur une ou plusieurs limites séparatives** à la condition que la ou les limites séparatives ne constituent pas une limite avec une autre zone qu'une zone UA ou AUA.

→ **soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.**

Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définies au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à **5 m**.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes sont complétées par les dispositions suivantes :

1 - Hauteur et emprise au sol des constructions

L'emprise au sol totale des constructions existantes et projetées ne peut excéder **50 %** de la superficie totale de l'unité foncière.

La hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à **13 mètres**.

Une emprise au sol et/ou une hauteur supérieures peuvent être admises dans le cadre d'une opération d'ensemble si cela contribue à une meilleure conception de l'espace urbain et si que cela ne nuit pas à l'intégration du projet par rapport aux constructions avoisinantes.

Sous titre 5 : secteur UA1-5

Caractère : « zone généraliste toutes activités ».

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de **la zone UA1** sont applicables à l'exception des points 1 et 2 du paragraphe 1, de la section 1 du chapitre 2 qui sont remplacés par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction doit être implantée en retrait de 10 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Un retrait supérieur pourra être imposé au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2 - Toute construction devra être implantée en retrait des limites séparatives en respectant les dispositions suivantes :

Tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à **5 m**.

Pour les terrains situés en limite des secteurs à vocation urbaine mixte (UM), tout point d'une construction nouvelle ou extension doit être implanté à une distance de ces limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur et jamais inférieure à **8 mètres**.

Titre 2 : La zone urbaine à vocation d'activité : UA2

Caractère : « zone industrielle et logistique ».

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les nouvelles constructions d'habitation, sous-destination hébergement,
- les nouvelles constructions à destination d'autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires, sous-destination bureau.

Paragraphe 2 : usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les extensions des constructions existantes à destination d'autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires, sous-destination bureau sont autorisées à condition de ne pas dépasser 20 % de la surface plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.
- Les nouvelles constructions et changements de destination à usage d'habitation, sous-destination logement, sont autorisés s'ils respectent, de façon exhaustive et cumulative, les conditions suivantes :
 - être exclusivement affecté au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement de l'établissement,
 - s'intégrer dans le volume du bâtiment d'activités dont ils dépendent ou à minima ne pas en être dissocié,
 - constituer un accessoire de l'activité économique principale.
- Les extensions des constructions existantes d'habitation sont autorisées à condition de ne pas dépasser 10 % de la surface de plancher totale des constructions existantes avant travaux à la date d'approbation du PLUi-H. Les extensions des logements existants ne doivent pas dépasser 150 m² de surface de plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction peut être implantée soit à l'alignement soit en retrait de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2 - Toute construction peut être implantée :

→ **soit sur une ou plusieurs limites séparatives** à la condition que la ou les limites séparatives ne constituent pas une limite avec une autre zone qu'une zone UA ou AUA.

→ **soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.**

Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définies au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à **4 m**.

Lorsque la limite séparative constitue également une limite avec une zone UM, AUM, UP, AUP, alors la distance est au moins égale à la hauteur du bâtiment et toujours supérieure ou égale à **8 m**.

3- Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc...

4- Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Parag. unique : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Les dispositions communes sont remplacées par les dispositions suivantes :

- 1 - Les espaces libres de toute construction, de stockage d'eau de pluie, d'aire de stationnement et de voies de circulation doivent être engazonnés.**
- 2 - Les espaces sur dalles accessibles doivent être traités en espace d'agrément végétalisé avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 30 cm.**
- 3 - La conservation et la valorisation des végétaux existants seront privilégiées.**

Les aménagements des espaces libres et les plantations devront être adaptés au caractère des lieux, au paysage, ainsi qu'à la conservation du biotope, des plantations d'alignement ou d'un arbre isolé.

Dans les opérations d'ensemble, le porteur de projet devra réaliser un inventaire des arbres existants (localisation précise, numérotation, mensurations (hauteur, diamètre du tronc, diamètre du houppier), identification botanique (nom scientifique), état de santé (ou sanitaire) et état de dangerosité (ou mécanique), avec distinction des arbres de qualité.

Afin d'assurer la pérennité et le bon développement des arbres conservés et de ceux plantés, il est exigé de conserver un sol et un sous-sol naturel (pleine terre), sans aménagements, installations et constructions, dans une surface circulaire, centrée sur l'arbre, et dont le rayon est égal à 10 fois le diamètre du tronc mesuré à 1 m 30 du sol, sans être inférieur à 2 m. Les nouveaux arbres plantés devront préférentiellement se situer dans l'espace vert d'un seul tenant du projet (et non dans les marges de recul) afin qu'ils disposent des meilleures conditions pour se développer.

Si un arbre est inclus dans une zone de chantier, une zone de protection circulaire, centré sur l'arbre, et dont le rayon est égal à 10 fois le diamètre du tronc mesuré à 1 m 30 du sol et au moins égal à 2 m doit être respectée. Cette zone de protection intégrale ne doit comporter aucun stockage, aucune installation de matériaux, aucun stationnement et passage d'engins ou véhicules, et ne faire l'objet d'aucun aménagement, même temporaire.

4 - Aménagement paysager des espaces non bâtis en bordure des zones résidentielles, naturelles, agricoles :

Lorsque le projet de construction ou d'aménagement est envisagé sur une unité foncière dont une ou plusieurs limites constituent également une limite avec une autre zone qu'une zone UA ou AUA du PLUi-H, les marges de retrait et espaces non bâtis aux abords de ces limites doivent faire l'objet d'un traitement paysager spécifique afin de créer un espace tampon entre les activités et les zones ayant une autre vocation que l'activité.

L'aménagement de ces espaces devra être proportionné à la nature des activités objet du projet.

Cet espace tampon devra à minima être constitué par des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère afin de composer un écrin végétal entre secteurs d'activités et secteurs d'habitat. Il pourra être complété par des mouvements de terrains (talutages, etc ...) par rapport aux zones résidentielles.

5 - Les dépôts de résidus et de déchets autorisés, ainsi que les aires de stockage (de matériaux, déchets liés à l'activité des établissements, etc ...)

Ils doivent être masqués notamment par des haies végétales. Les aires de présentation pour la collecte des ordures et déchets ne sont pas concernées par cette disposition et sont soumises aux dispositions communes (titre 2, chapitre 3).

6 - Aménagement paysager des espaces non bâtis en bordure des voies

Les espaces libres dans les marges de recul par rapport aux voies devront faire l'objet d'un traitement paysager spécifique destiné à valoriser le paysage perçu depuis l'axe de circulation : dissimulation des éléments techniques, aires et locaux de stockages, atténuation de l'impact visuel des aires de stationnement...

Cet aménagement devra être d'autant plus étudié dans les marges de recul par rapport aux axes de circulations faisant l'objet de retraits spécifiques (annexés au présent règlement) ou constituant une entrée de ville.

La palette végétale, annexée au présent document, doit servir de référence pour le choix des essences végétales.

7 - Aménagement des espaces en bordure de cours d'eau ou de fossés-mères

Dans le cas où l'unité foncière jouxte les berges d'un cours d'eau ou d'un fossé-mère, le projet devra intégrer tout dispositif de nature à éviter le lessivage des aires de dépôt de résidus, des aires de stockage, etc...Il pourra être imposé en limite de l'unité foncière jouxtant la berge un traitement paysager spécifique créant ou complétant la végétalisation des berges.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 - Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Section 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Paragraphe 1 : Accès

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Voiries

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Desserte par les réseaux

Parag. unique : conditions de desserte des terrains par les réseaux divers

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Emplacements réservés et servitudes pour équipements et aménagement

Paragraphe 1 - Les Emplacements Réservés (ER)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 - Les Servitudes pour Équipement Public (SEP)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 - Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 - Les Principes de Voies de Circulation (PVC)

Les dispositions communes s'appliquent.

Titre 3 : La zone urbaine à vocation d'activité : UA3

Caractère : « zone productive à régulation tertiaire ».

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les nouvelles constructions d'habitation, sous-destination hébergement.

Paragraphe 2 : usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les nouvelles constructions, changements de destination et extensions à usage d'entrepôt, commerce de gros ou cuisine dédiée à la vente en ligne sont autorisés à condition d'être limités à 3 000 m² de surface plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.
- Les nouvelles constructions et changements de destination appartenant à la sous-destination bureau sont autorisés si elles respectent, de façon exhaustive et cumulative, les conditions suivantes :
 - être intégrées dans une opération réalisée à l'échelle de l'unité foncière comprenant les sous-destinations « entrepôts » et/ou « industrie »,
 - ne pas représenter plus de 50 % de la surface de plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.
- Les nouvelles constructions et changements de destination à usage d'habitation, sous-destination logement, sont autorisés s'ils respectent, de façon exhaustive et cumulative, les conditions suivantes :
 - être exclusivement affecté au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement de l'établissement,
 - s'intégrer dans le volume du bâtiment d'activités dont ils dépendent ou à minima ne pas en être dissocié,
 - constituer un accessoire de l'activité économique.
- Les extensions des constructions existantes d'habitation sont autorisées à condition de ne pas dépasser 10 % de la surface de plancher totale des constructions existantes avant travaux à la date d'approbation du PLUi-H. Les extensions des logements existants ne doivent pas dépasser 150 m² de surface de plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction doit être implantée en retrait de 4 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Un retrait supérieur pourra être imposé au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2 - Toute construction pourra être implantée :

→ **soit sur une ou plusieurs limites séparatives** à la condition que la ou les limites séparatives ne constituent pas une limite avec une autre zone qu'une zone UA ou AUA.

→ **soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.**

Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définies au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à **4 m**.

Lorsque la limite séparative constitue également une limite avec une zone UM, AUM, UP, AUP, alors la distance est au moins égale à la hauteur du bâtiment et toujours supérieure ou égale à **8 m**.

3 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc...

4 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Parag. unique : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Les dispositions communes sont complétées par les dispositions suivantes :

1 - Plantation des espaces de pleine terre :

Il est exigé la plantation d'1 arbre pour 400 m² d'espace de pleine terre exigée. Cette exigence pourra être réduite en cas de contraintes dûment justifiées par rapport au fonctionnement de l'activité.

2 - Aménagement paysager des espaces non bâtis en bordure des autres zones urbaines

Lorsque le projet de construction ou d'aménagement est envisagé sur une unité foncière dont 1 ou plusieurs limites constituent également une limite avec une autre zone urbaine ou à urbaniser qu'une zone UA ou AUA du PLUi-H, les marges de retrait et espaces non bâtis aux abords de ces limites doivent faire l'objet d'un traitement paysager spécifique afin de créer un espace tampon entre les activités et les zones ayant une autre vocation que l'activité.

L'aménagement de ces espaces devra être proportionné à la nature des activités objet du projet.

Cet espace tampon devra à minima être constitué par des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère afin de composer un écrin végétal entre secteurs d'activités et secteurs d'habitat. Il pourra être complété par des mouvements de terrains (talutages, etc ...) par rapport aux zones résidentielles.

3 - Les dépôts de résidus et de déchets autorisés, ainsi que les aires de stockage (de matériaux, déchets liés à l'activité des établissements, etc ...)

Ils doivent être masqués notamment par des haies végétales. Les aires de présentation pour la collecte des ordures et déchets ne sont pas concernées par cette disposition et sont soumises aux dispositions communes (titre 2, chapitre 3).

4 - Aménagement paysager des espaces non bâtis en bordure des voies

Les espaces libres dans les marges de recul par rapport aux voies devront faire l'objet d'un traitement paysager spécifique destiné à valoriser le paysage perçu depuis l'axe de circulation : dissimulation des éléments techniques, aires et locaux de stockages, atténuation de l'impact visuel des aires de stationnement...

Cet aménagement devra être d'autant plus étudié dans les marges de recul par rapport aux axes de circulations faisant l'objet de retrait spécifiques (annexés au présent règlement) ou constituant une entrée de ville.

La palette végétale, annexée au présent document, doit servir de référence pour le choix des essences végétales.

5 - Aménagement des espaces en bordure de cours d'eau ou de fossés-mères

Dans le cas où l'unité foncière jouxte les berges d'un cours d'eau ou d'un fossé-mère, le projet devra intégrer tout dispositif de nature à éviter le lessivage des aires de dépôt de résidus, des aires de stockage, etc... Il pourra être imposé en limite de l'unité foncière jouxtant la berge un traitement paysager spécifique créant ou complétant la végétalisation des berges.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 - Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Section 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Paragraphe 1 : Accès

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Voiries

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Desserte par les réseaux

Parag. unique : conditions de desserte des terrains par les réseaux divers

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Emplacements réservés et servitudes pour équipements et aménagement

Paragraphe 1 - Les Emplacements Réservés (ER)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 - Les Servitudes pour Équipement Public (SEP)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 - Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 - Les Principes de Voies de Circulation (PVC)

Les dispositions communes s'appliquent.

Titre 4 : La zone urbaine à vocation d'activité : UA4

Ce type de zone à vocation à répondre à un contexte spécifique justifiant une spécialisation de la zone.

Ainsi, en raison de la spécificité de chaque territoire, la zone UA4 ne comporte que des secteurs sur le plan réglementaire.

Sous titre 1 : secteur UA4-1

Caractère : « Secteur d'activité spécialisé » - Cornebarrieu / Blagnac / Fenouillet.

Rappel :

- ▶ L'ensemble des dispositions relatives à **la zone UA2** s'appliquent à l'exception des dispositions du Chapitre 1, section 1, paragraphe 1 qui sont remplacées par les suivantes :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les autres activités du secteur primaire, secondaire et tertiaire à l'exception des sous-destinations « industrie » et « entrepôt »,
- les commerces et activités de services.

Sous titre 2 : secteur UA4-2

Caractère : « Secteur d'activité spécialisé » - Blagnac.

Rappel :

- L'ensemble des dispositions relatives à **la zone UA1** s'appliquent à l'exception des dispositions du Chapitre 1, section 1, paragraphe 2 remplacées par les suivantes :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 2 : usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les nouvelles constructions et changements de destination à usage d'habitation, sous-destination logement, sont autorisés s'ils respectent, de façon exhaustive et cumulative, les conditions suivantes :
 - être exclusivement affecté au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement de l'établissement,
 - s'intégrer dans le volume du bâtiment d'activités dont ils dépendent ou à minima ne pas en être dissocié,
 - constituer un accessoire de l'activité économique.
- Les extensions des autres constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à la condition de ne pas dépasser 10 % de la surface de plancher existante à compter de l'approbation du PLUi-H.
- Les commerces et activités de services ne sont autorisés qu'à la condition d'être nécessaire aux usagers de la zone économique.

Sous titre 3 : secteur UA4-3

Caractère : « Secteur d'activité spécialisé » - Colomiers (Trigueubeurre).

Rappel :

- L'ensemble des dispositions relatives à **la zone UA1** s'appliquent à l'exception des dispositions du Chapitre 1, section 1, paragraphe 1 et du Chapitre 2, section 1, points 1 et 2 du paragraphe 1 qui sont remplacées par les dispositions suivantes :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations ou sous-destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les commerces et activités de service à sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « commerce de gros », « activités avec accueil d'une clientèle » et « cinémas »,
- les autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires à sous-destinations « industrie », « entrepôts » et « bureaux ».

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction doit être implantée en retrait de 8 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Un retrait supérieur pourra être imposé au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2 - Toute construction devra être implantée en retrait des limites séparatives en respectant les dispositions suivantes :

Tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définies au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à **5 m**.

Sous titre 4 : secteur UA4-4

Caractère : « Secteur d'activité spécialisé » - Toulouse (Saint-Eloi) / Colomiers (En Jacca).

Rappel :

- L'ensemble des dispositions relatives à **la zone UA1** s'appliquent à l'exception des dispositions du Chapitre 1, section 1, paragraphe 2 qui sont remplacés par les suivantes :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les nouvelles constructions et changements de destination à usage d'habitation, sous-destination logement, sont autorisés s'ils respectent, de façon exhaustive et cumulative, les conditions suivantes :
 - être exclusivement affecté au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement de l'établissement,
 - s'intégrer dans le volume du bâtiment d'activités dont ils dépendent ou à minima ne pas en être dissocié,
 - constituer un accessoire de l'activité économique principale.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation, sous-destination logement, sont autorisées à condition de ne pas dépasser 10 % de la surface de plancher totale des constructions existantes avant travaux et qu'elles soient limitées à 150 m² de surface plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.

Sous titre 5 : secteur UA4-5

Caractère : « secteur d'activité spécialisé » - Colomiers (Catchère).

Rappel :

- L'ensemble des dispositions relatives à **la zone UA1** s'appliquent à l'exception des dispositions du Chapitre 1, section 1, paragraphes 1 et 2 et du Chapitre 2, section 1, points 1 et 2 du paragraphe 1 qui sont remplacées par les dispositions suivantes :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations ou sous-destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les commerces et activités de service à sous-destinations « restaurants », « commerce de gros », « activités avec accueil d'une clientèle », « hôtels », « autres hébergements touristiques » et « cinémas »,
- les autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires à sous-destinations « entrepôts », « bureaux » et « centres de congrès et d'exposition ».

Paragraphe 2 : usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les nouvelles constructions et changements de destination à usage d'habitation, sous-destination logement, sont autorisés s'ils respectent, de façon exhaustive et cumulative, les conditions suivantes :
 - être exclusivement affecté au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement de l'établissement,
 - s'intégrer dans le volume du bâtiment d'activités dont ils dépendent ou à minima ne pas en être dissocié,
 - constituer un accessoire de l'activité économique principale.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation, sous-destination logement, sont autorisées à condition de ne pas dépasser 10 % de la surface de plancher totale des constructions existantes avant travaux et qu'elles soient limitées à 150 m² de surface plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.
- Les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail ne sont autorisées qu'à la condition d'être affectées aux constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- Les constructions à usage d'industrie ne sont autorisées qu'à la condition d'être affectées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction doit être implantée en retrait de 6 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Un retrait supérieur pourra être imposé au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2 - Toute construction devra respecter les conditions d'implantation suivantes par rapport aux limites séparatives :

Tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définies au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à **4 m**.

Toutefois, l'implantation sur limites séparatives pourra être autorisée sur une longueur maximum de 8 m.

Pour les terrains situés en limite des secteurs à vocation urbaine mixte (UM), tout point d'une construction nouvelle ou extension doit être implanté à une distance de ces limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur et jamais inférieure à **15 m**.

Sous titre 6 : secteur UA4-6

Caractère : « secteur d'activité spécialisé » - Colomiers (Ramassiers).

Rappel :

- L'ensemble des dispositions relatives à **la zone UA1** s'appliquent à l'exception des dispositions du Chapitre 1, section 1, paragraphe 1 et du Chapitre 2, section 1, points 1 et 2 du paragraphe 1 qui sont remplacées par les dispositions suivantes :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations ou sous-destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires à sous-destinations « industries » et « entrepôts ».

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1- Toute construction doit être implantée en retrait de 6 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Un retrait supérieur pourra être imposé au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2- Toute construction devra être implantée en retrait des limites séparatives en respectant les dispositions suivantes :

Tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définies au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à **5 m**.

Pour les terrains situés en limite des secteurs à vocation urbaine mixte (UM), tout point d'une construction nouvelle ou extension doit être implanté à une distance de ces limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur et jamais inférieure à **15 mètres**.

Sous titre 7 : secteur UA4-7

Caractère : « secteur d'activité spécialisé » - Cornebarrieu / Flourens/ Drémil/ Saint-Orens.

Rappel :

- L'ensemble des dispositions relatives à **la zone UA3** s'appliquent à l'exception des dispositions du Chapitre 1, section 1, paragraphe 1 qui sont remplacées par les suivantes :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les constructions ou changements de destination entraînant la création d'activités nouvelles susceptibles d'engendrer des nuisances (sonores, visuelles ou olfactives, poussières, etc.) pour le fonctionnement actuel de la zone économique et excédant les inconvénients normaux de voisinage vis-à-vis des habitations riveraines.

Sous titre 8 : secteur UA4-8

Caractère : « secteur d'activité spécialisé » - Cugnaux.

Rappel :

- ▶ L'ensemble des dispositions relatives à **la zone UA1** s'appliquent à l'exception des dispositions du Chapitre 1, section 1, paragraphes 1 et 2 qui sont remplacées par les suivantes :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- l'ouverture de carrières,
- les dépôts non liés à une activité, couverts ou non, et de quelque nature que ce soit,
- les foyers lumineux de plus de 125 watts dans une zone définie comme suit : « 550 mètres de part et d'autres de l'axe de la piste de Franczal sur une longueur de 2000 mètres comptés à partir du bout de piste ».

Paragraphe 2 : usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les nouvelles constructions et changements de destination à usage d'habitation, sous-destination logement, sont autorisés s'ils respectent, de façon exhaustive et cumulative, les conditions suivantes :
 - être exclusivement affecté au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement de l'établissement,
 - s'intégrer dans le volume du bâtiment d'activités dont ils dépendent ou à minima ne pas en être dissocié,
 - constituer un accessoire de l'activité économique principale.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation, sous-destination logement, sont autorisées à condition de ne pas dépasser 10 % de la surface de plancher totale des constructions existantes avant travaux et qu'elles soient limitées à 150 m² de surface plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.
- Pour les autres destinations, extension, changement de destination et constructions nouvelles sont autorisées dès lors qu'elles sont liées à l'accueil ou au développement d'activités économiques en lien avec l'aéronautique, la robotique, les mobilités innovantes, et les services aux entreprises et à leurs salariés en lien direct avec les activités précitées.

Sous titre 9 : secteur UA4-9

Caractère : « secteur d'activité spécialisé » - Colomiers (Ramassiers).

Rappel :

- L'ensemble des dispositions relatives à **la zone UA1** s'appliquent à l'exception des dispositions du Chapitre 1, section 1, paragraphe 1 qui sont remplacées par les suivantes :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations ou sous-destinations suivantes :

- Les commerces et activités de service à sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « restauration », « commerce de gros », « activité avec accueil d'une clientèle ».

Sous titre 10 : secteur UA4-10

Caractère : « Secteur d'activité spécialisé » - Drémil-Lafage (Estolosa).

Rappel :

- L'ensemble des dispositions relatives à **la zone UA1** s'appliquent à l'exception des dispositions du Chapitre 1, section 1, paragraphes 1 et 2 qui sont remplacées par les suivantes :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- exploitation agricole et forestière,
- habitation, sous-destination hébergement,
- commerces et activités de services, sous-destinations artisanat et commerce de détail, commerce de gros, cinéma,
- équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf la sous-destination équipements sportifs,
- autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Paragraphe 2 : usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les nouvelles constructions, extensions et changements de destination à usage de commerce et activités de services, sous-destinations restauration, activités de services avec accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, sont autorisés à condition d'être liées à l'accueil et/ou au développement d'activités sportives, d'hébergement touristique et d'événementiel.
- Les nouvelles constructions, changements de destination à usage d'habitation, sous-destination logement, sont autorisés s'ils respectent, de façon exhaustive et cumulative, les conditions suivantes :
 - être exclusivement affecté au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement de l'établissement,
 - s'intégrer dans le volume du bâtiment d'activités dont ils dépendent ou à minima ne pas en être dissocié,
 - constituer un accessoire de l'activité économique principale.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation, sous-destination logement, sont autorisées à condition de ne pas dépasser 10 % de la surface de plancher totale des constructions existantes avant travaux et qu'elles soient limitées à 150 m² de surface plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.

Sous titre 11 : secteur UA4-11

Caractère : « secteur d'activité spécialisé » - Blagnac (Bordebasse).

Rappel :

- L'ensemble des dispositions relatives à **la zone UA1** s'appliquent à l'exception des dispositions du Chapitre 1, section 1, paragraphes 1 et 2 qui sont remplacées par les suivantes :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières.

Paragraphe 2 : usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les nouvelles constructions, changements de destination et extensions à usage d'entrepôt, commerce de gros ou cuisine dédiée à la vente en ligne sont autorisés à condition d'être limités à 3000 m² de surface plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.
- Les nouvelles constructions et changements de destination à usage d'habitation, sous-destination logement, sont autorisés s'ils respectent, de façon exhaustive et cumulative, les conditions suivantes :
 - être exclusivement affecté au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement de l'établissement,
 - s'intégrer dans le volume du bâtiment d'activités dont ils dépendent ou à minima ne pas en être dissocié,
 - constituer un accessoire de l'activité économique principale.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation, sous-destination logement, sont autorisées à condition de ne pas dépasser 10 % de la surface de plancher totale des constructions existantes avant travaux et qu'elles soient limitées à 150 m² de surface plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.
- Les nouvelles constructions et changement de destination à usage d'habitation, sous-destination hébergement, sont autorisés si elles sont nécessaires au bon fonctionnement d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics autorisé dans la zone.

Sous titre 12 : secteur UA4-12

Caractère : « secteur d'activité spécialisé » - Toulouse (Pont Jumeaux).

Rappel :

- ▶ L'ensemble des dispositions relatives à **la zone UA1** s'appliquent à l'exception des dispositions du Chapitre 1, section 1, paragraphes 1 et 2 qui sont remplacées par les suivantes :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires à sous-destination « entrepôts ».

Paragraphe 2 : usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les nouvelles constructions, changements de destination et extensions à usage de commerce de gros ou cuisine dédiée à la vente en ligne sont autorisés à condition d'être limités à 3 000 m² de surface de plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.
- Les nouvelles constructions et changements de destination à usage d'habitation, sous-destination logement, sont autorisés s'ils respectent, de façon exhaustive et cumulative, les conditions suivantes :
 - être exclusivement affecté au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement de l'établissement,
 - s'intégrer dans le volume du bâtiment d'activités dont ils dépendent ou à minima ne pas en être dissocié,
 - constituer un accessoire de l'activité économique principale.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation, sous-destination logement, sont autorisées à condition de ne pas dépasser 10 % de la surface de plancher totale des constructions existantes avant travaux et qu'elles soient limitées à 150 m² de surface plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.

Sous titre 13 : secteur UA4-13

Caractère : « Secteur d'activité spécialisé » - Toulouse (Tersud).

Rappel :

- L'ensemble des dispositions relatives à **la zone UA1** s'appliquent à l'exception des dispositions du Chapitre 1, section 1, paragraphe 2 qui sont remplacées par les suivantes :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 2 : usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les nouvelles constructions, changements de destination et extensions à usage d'entrepôt, commerce de gros ou cuisine dédiée à la vente en ligne sont autorisés à condition d'être limités à 3000 m² de surface plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation, sous-destination logement, sont autorisées s'ils respectent, de façon exhaustive et cumulative, les conditions suivantes :
 - être exclusivement affecté au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement de l'établissement,
 - s'intégrer dans le volume du bâtiment d'activités dont ils dépendent ou à minima ne pas en être dissocié,
 - constituer un accessoire de l'activité économique principale.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation, sous-destination logement, sont autorisées à condition de ne pas dépasser 10 % de la surface de plancher totale des constructions existantes avant travaux et qu'elles soient limitées à 150 m² de surface plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.
- Les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H en habitation, dans la limite du gabarit de l'immeuble existant, avec la possibilité de réaliser une extension dans la limite de 15 % de la surface de plancher existante, balcons non compris.

Sous titre 14 : secteur UA4-14

Caractère : « secteur d'activité spécialisé » - Seilh (Tricheries).

Rappel :

- L'ensemble des dispositions relatives à **la zone UA1** s'appliquent à l'exception des dispositions du Chapitre 1, section 1, paragraphe 1 qui sont remplacées par les suivantes :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations ou sous-destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les commerces et activités de services, sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « restauration », « commerce de gros », « cinéma », « hôtels », « autres hébergements touristiques »,
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Sous titre 15 : secteur UA4-15

Caractère : « secteur d'activité spécialisé » - Balma.

Rappel :

- L'ensemble des dispositions relatives à **la zone UA1** s'appliquent à l'exception des dispositions du Chapitre 1, section 1, paragraphe 1 et 2 qui sont remplacées par les suivantes :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations ou sous-destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières.

Paragraphe 2 : usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

- les nouvelles constructions, changement de destination et extension à destination d'autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires, à condition d'être lié à l'activité aéronautique,
- les nouvelles constructions, changement de destination et extension à destination des commerces et activités de services à condition d'être lié à l'activité aéronautique sauf pour l'extension des constructions existantes à sous-destination « restauration ».
- Les nouvelles constructions et changements de destination à usage d'habitation, sous-destination logement, sont autorisés s'ils respectent, de façon exhaustive et cumulative, les conditions suivantes :
 - être exclusivement affecté au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement de l'établissement,
 - s'intégrer dans le volume du bâtiment d'activités dont ils dépendent ou à minima ne pas en être dissocié,
 - constituer un accessoire de l'activité économique principale.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation, sous-destination logement, sont autorisées à condition de ne pas dépasser 10 % de la surface de plancher totale des constructions existantes avant travaux et qu'elles soient limitées à 150 m² de surface plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.

Sous partie 3 : Les zones urbaines à vocation d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics

Titre 1 : La zone à vocation générale d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics : UIC1

Caractère : « zone à vocation générale d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics ».

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

- les exploitations agricoles et forestières,
- les activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à la condition d'être affectées au logement des personnes dont la présence est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements autorisés.
- Les constructions à usage de « commerces et activités de services » et « hébergement » et « bureaux » ne sont autorisées que si elles sont liées à la vocation de la zone.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction pourra être implantée soit à l'alignement, soit en retrait de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2- Toute construction pourra être implantée :

→ soit sur **une ou plusieurs** limites séparatives dans les conditions suivantes :

- sur toute la hauteur autorisée si la ou les limites ne constituent pas une limite avec une autre zone qu'une zone UIC ou UA,
- dans le cas où la limite séparative est également une limite avec une autre zone qu'une zone UIC ou UA, alors l'implantation en limite séparative est soumise aux conditions suivantes :
 - la hauteur de façade est limitée à 4 m 50 hors tout,
 - la longueur des constructions sur limite séparative est limitée à 12 m maximum par limite séparative, étant précisé que ne sont pas comptées dans cette longueur maximum les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine. Une longueur supérieure pourra être autorisée si la configuration du tissu parcellaire peut le justifier (lanière, parcelle d'angle, etc ...).

→ soit en retrait d'**une ou plusieurs** limites séparatives.

Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définies **au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3**, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

3- Le choix des formes urbaines devra être étayé par le pétitionnaire au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

En particulier, la qualification du retrait des constructions par rapport aux voies devra être expliquée par le pétitionnaire au regard du rôle attendu par ces marges de recul.

4- Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Parag. unique : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Les dispositions communes s'appliquent sauf le **point 1.4** qui est remplacé par la disposition suivante :

1.4 – Traitement des espaces verts

La composition d'un espace vert d'un seul tenant et participant à la formation d'îlot vert sera recherchée, notamment en privilégiant le regroupement avec les espaces verts existants ou projetés, limitrophes (cf. OAP Qualité Environnementale, Fiche 1.5 et 1.6).

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 - Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Section 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Paragraphe 1 : Accès

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Voirie

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Desserte par les réseaux

Parag. unique : Conditions de desserte des terrains par les réseaux divers

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Emplacements réservés et servitudes pour équipements et aménagement

Paragraphe 1 - Les Emplacements Réservés (ER)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 - Les Servitudes pour Équipement Public (SEP)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 - Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 - Les Principes de Voies de Circulation (PVC)

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous titre 1 : secteur UIC1-1

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de **la zone UIC1** sont applicables, à l'exception du paragraphe 2, de la section 1 du chapitre 1 qui est remplacé par la disposition suivante :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 2 : usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à la condition d'être affectées au logement des personnes dont la présence est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements autorisés.
- Les extensions et annexes des constructions existantes à usage d'habitation autre que les logements de fonction, ne sont autorisées qu'à la condition que la surface de plancher totale des extensions réalisées depuis la date du 21 décembre 2005 (date d'approbation du règlement d'urbanisme initial de la ZAC) ne dépassent pas 150 m² de surface de plancher.

Sous titre 2 : secteur UIC1-2

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de **la zone UIC1** sont applicables, à l'exception des paragraphes 1 et 2 de la section 1 du chapitre 1 qui sont remplacés par les dispositions suivantes :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

- les exploitations agricoles et forestières,
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destinations industrie, entrepôt, cuisine dédiée à la vente en ligne.

Paragraphe 2 : usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à la condition d'être affectées au logement des personnes dont la présence est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements autorisés.
- Les constructions à usage de « commerces et activités de services » et « hébergement » et « bureaux », ne sont autorisées que si elles sont liées à la vocation de la zone.
- Les cinémas à condition qu'ils soient sous maîtrise publique.

Sous titre 3 : secteur UIC1-3

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de **la zone UIC1** sont applicables, à l'exception du chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 2 qui est remplacé par les dispositions suivantes :

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

2- Toute construction pourra être implantée :

→ soit sur **une ou plusieurs** limites séparatives dans les conditions suivantes :

- sur toute la hauteur autorisée si la ou les limites ne constituent pas une limite avec une autre zone qu'une zone UIC, UA ou UP,
- dans le cas où la limite séparative est également une limite avec une autre zone qu'une zone UIC, UA ou UP, alors l'implantation en limite séparative est soumise aux conditions suivantes :
 - la hauteur de façade est limitée à 4 m 50 hors tout,
 - la longueur des constructions sur limite séparative est limitée à 12 m maximum par limite séparative, étant précisé que ne sont pas comptées dans cette longueur maximum les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine. Une longueur supérieure pourra être autorisée si la configuration du tissu parcellaire peut le justifier (lanière, parcelle d'angle, etc ...).

→ soit en retrait d'**une ou plusieurs** limites séparatives.

Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définies **au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3**, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

Sous titre 4 : secteur UIC1-4

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de **la zone UIC1** sont applicables, à l'exception du paragraphe 2, de la section 1 du chapitre 1 qui est remplacé par les dispositions suivantes :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à la condition d'être affectées au logement des personnes dont la présence est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements autorisés.
- Les constructions à usage de « commerces et activités de services », « hébergement », « bureaux » et « industrie liée aux activités recherche » ne sont autorisées que si elles sont liées à la vocation de la zone.

Titre 2 : La zone à vocation « Sport – Loisirs – Culture » : UIC2

Caractère : « zone à vocation d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics dédiés aux activités de sport – loisirs - culture ».

Rappel :

- ▶ L'ensemble des dispositions de la zone UIC1 sont applicables, à l'exception des paragraphes 1 et 2 de la section 1 du chapitre 1 qui sont remplacés par les dispositions suivantes :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, sous-destinations :
 - établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
 - lieux de culte,
 - autres équipements recevant du public.

Paragraphe 2 : usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à la condition d'être affectées au logement des personnes dont la présence est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements autorisés.
- Les constructions à usage de « commerces et activités de services » et « hébergement » et « bureaux » ne sont autorisées que si elles sont liées à la vocation de la zone.

Titre 3 : La zone à vocation « Enseignement » : UIC3

Caractère : « zone à vocation d'équipements d'intérêt collectif ou de services public dédiés aux activités d'enseignement ».

Rappel :

- ▶ L'ensemble des dispositions de **la zone UIC1** sont applicables, à l'exception des paragraphes 1 et 2 de la section 1 du chapitre 1 qui sont remplacés par les dispositions suivantes :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, sous-destinations :
 - établissements de santé et d'action sociale,
 - salles d'art et de spectacles,
 - équipements sportifs,
 - lieux de culte,
 - autres équipements recevant du public.

Paragraphe 2 : usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à la condition d'être affectées au logement des personnes dont la présence est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements autorisés.
- Les constructions à usage de « commerces et activités de services » et « hébergement » et « bureaux » ne sont autorisées que si elles sont liées à la vocation de la zone.

Titre 4 : La zone à vocation « Santé et action sociale » : UIC4

Caractère : « zone à vocation d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics dédiés aux activités de santé et d'action sociale ».

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de la zone UIC1 sont applicables, à l'exception des paragraphes 1 et 2 de la section 1 du chapitre 1 qui sont remplacés par les dispositions suivantes :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, sous-destinations :
 - établissements d'enseignement,
 - salles d'art et de spectacles,
 - équipements sportifs,
 - lieux de culte,
 - autres équipements recevant du public.

Paragraphe 2 : usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à la condition d'être affectées au logement des personnes dont la présence est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements autorisés.
- Les constructions à usage de « commerces et activités de services » et « hébergement » et « bureaux » ne sont autorisées que si elles sont liées à la vocation de la zone.

Titre 5 : La zone à vocation « Technique » : UIC5

Caractère : « zone à vocation d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics dédiés aux locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés et autres équipements recevant du public ».

Rappel :

- ▶ L'ensemble des dispositions de la zone UIC1 sont applicables à l'exception des paragraphes 1 et 2 de la section 1 du chapitre 1 qui sont remplacés par les dispositions suivantes :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, sous-destinations :
 - établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
 - salles d'art et de spectacles,
 - équipements sportifs.

Paragraphe 2 : usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à la condition d'être affectées au logement des personnes dont la présence est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements autorisés.
- Les constructions à usage de « commerces et activités de services » et « hébergement » et « bureaux » ne sont autorisées que si elles sont liées à la vocation de la zone.

Sous partie 4 : Les zones urbaines de projet

Titre 1 : la zone urbaine de projet UP-0

Disposition Unique :

Seules les règles contenues dans les OAP sectorielles sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

Titre 2 : la zone urbaine de projet UP-1

Disposition Unique :

Seules les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1 - Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » du règlement.
- 2 - Les dispositions graphiques contenues dans les Documents Graphiques du Règlement (DGR).
- 3 - L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) établie sur la zone le cas échéant.

Titre 3 : la zone urbaine de projet UP-2

La zone UP2 a vocation à régir les territoires de projet afin de prendre en compte les spécificités réglementaires nécessaires à la réalisation du projet urbain. Compte tenu de la multitude des spécificités urbaines ou architecturale possibles, il n'y a pas de zone UP2 générique mais uniquement des « secteurs » sur le plan réglementaire.

Sous titre 1 : secteur UP2-1 « Andromède » – Beauzelle / Blagnac

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destinations industrie, entrepôt,
- les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activités nouvelles engendrant des nuisances excessives (sonores, olfactives, etc...) pour les habitations riveraines et de ce fait, incompatibles avec la vie du quartier.

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions nouvelles édifiées dans le cadre de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

1 - Toute construction pourra être implantée soit à l'alignement soit en retrait de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2 - Toute construction pourra être implantée :

- **soit sur une ou plusieurs des limites séparatives.** Dans ce cas, l'implantation en limite pourra être admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone.
- **soit en retrait d'une ou plusieurs des limites séparatives.** Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définies au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

3 - Le choix des formes urbaines devra être étayé par le pétitionnaire au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

En particulier, la qualification du retrait des constructions par rapport aux voies devra être expliquée par le pétitionnaire au regard du rôle attendu par ces marges de recul.

4 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

5 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc...

6 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Implantation des constructions nouvelles sur une unité foncière déjà bâtie résultant de la division d'un programme de logements ayant déjà fait l'objet d'une déclaration d'achèvement de travaux dans le cadre de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Ce paragraphe s'applique quand l'opération, qui a fait l'objet du cahier des charges de cession de terrain entre l'opérateur et l'aménageur, est achevée.

1 - Toute construction pourra être implantée soit à l'alignement soit en retrait de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1,

dans une proportion inférieure ou égale à 50% du linéaire sur voie, encore non bâti, de l'unité foncière.

2 - Toute construction pourra être implantée :

- **soit sur une ou plusieurs limites séparatives.**
- **soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.** La longueur de ce retrait est au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et toujours supérieur ou égale à 3 m dans une proportion inférieure ou égale à 30% du linéaire séparatif considéré, encore non bâti, de l'unité foncière.

Paragraphe 3 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes sont complétées par les dispositions suivantes :

1 - Précisions sur les modalités de calcul de la hauteur :

Dans une bande de 20 mètres comptée à partir de la limite des voies et emprises définies ci-dessus, la hauteur des constructions est mesurée par rapport aux côtes altimétriques des voies ou emprises publiques limitrophes existantes ou projetées.

2 - Sur la commune de Beauzelle, le document graphique du règlement 3C1 est précisé par la disposition suivante :

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres dans une bande d'une profondeur de 20 m de largeur comptée par rapport aux limites de la zone résidentielle existante au nord de la ZAC (zone UM7).

3 - Dispositions relatives aux constructions nouvelles au sein d'un programme de logements ayant fait l'objet d'une déclaration d'achèvement de travaux

- Toute construction nouvelle, sur une unité foncière déjà bâtie résultant de la division d'un programme de logements ayant fait l'objet d'une déclaration d'achèvement de travaux, ne pourra excéder une hauteur de 3,20 mètres.
- Dans le cas de surélévation d'une construction individuelle existante au sein d'un programme de logements ayant fait l'objet d'une déclaration d'achèvement de travaux, la hauteur maximale pourra être portée à 7 mètres, uniquement dans la limite de l'emprise au sol déjà bâtie de la dite construction individuelle.
- Exceptionnellement, dans la stricte limite de la hauteur de la construction individuelle existante, il pourra être accepté que la hauteur maximale définie ci-dessus puisse être augmentée et ce, à la seule condition que la construction s'intègre parfaitement dans son environnement.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 4 : Stationnement

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous titre 2 : secteur UP2-2 « Monges » - Cornebarrieu

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destinations industrie, entrepôt,
- les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activités nouvelles engendrant des nuisances excessives (sonores, olfactives, etc...) pour les habitations riveraines et de ce fait, incompatibles avec la vie du quartier.

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction pourra être implantée soit à l'alignement soit en retrait de 1 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages.

Dans la bande de 0 à 1 mètre seront autorisés des retraits de façades, des éléments en saillie ainsi que des bâtiments ou partie de bâtiments non parallèles à l'alignement.

Pour les bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi-H, l'alignement existant pourra être conservé à l'occasion de toute modification, extension, surélévation etc...

2 - Toute construction pourra être implantée :

- **soit sur une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas, l'implantation en limite pourra être admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone.
- **soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définies au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

En revanche, sur les marges de la ZAC, les constructions seront obligatoirement implantées à une distance minimale de 6 m des zones UM limitrophes à la ZAC.

Les dispositions de ce point 2 s'appliquent aux limites des lots déterminés sur la ZAC Monges Croix du Sud et non à leur découpage intérieur

3 - Le choix des formes urbaines devra être étayé par le pétitionnaire au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

En particulier, la qualification du retrait des constructions par rapport aux voies devra être expliquée par le pétitionnaire au regard du rôle attendu par ces marges de recul.

4 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

5 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc...

6 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes sont remplacées par les dispositions suivantes :

1 – Principes généraux :

L'esprit général recherché est celui d'une architecture bien intégrée au paysage, dans l'esprit des orientations d'aménagement de la ZAC.

2 – Les façades et les toitures :

2.1 - Traitement des façades

Le traitement architectural des façades devra tenir compte du rythme des autres bâtiments bordant les espaces publics, les limites visibles des terrasses et le parc central.

Les murs pignons apparents, mitoyens ou non, doivent être traités en harmonie avec les façades principales. Les murs-pignons limitrophes d'une voie publique, seront traités, à l'instar des murs de clôture, avec plus grand soin.

2.2 - Antennes, paratonnerres, etc. ...

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, antennes paraboliques, ...) devront faire l'objet d'un traitement leur permettant de s'intégrer harmonieusement aux volumes des constructions et à l'aspect des couvertures et terrasses.

Des prescriptions particulières (peinture, carénages, ...) pourront être imposées, ces antennes devant être implantées en retrait minimum de 3,00 mètres par rapport à l'aplomb des façades.

2.3 - Traitement des toitures

Les toitures en pente devront être traitées en volumes simples.

Les toitures - terrasses devront être végétalisées ou aménagées afin de permettre un usage privatif ou public.

D'autres types de couvertures pourront être autorisés, pour les édifices d'accès aux toitures, pour les dispositifs d'éclairage zénithal, pour les volumes techniques ou tout dispositif permettant d'utiliser l'énergie solaire.

3 – Les clôtures :

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Parag. Unique : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées ainsi :

1 - Espaces libres et espaces de pleine terre :

Tout arbre de qualité abattu doit être remplacé par un autre arbre de haute tige embranché à 3 mètres.

Dans le secteur situé en limite des zones N, les espaces boisés seront mis en valeur.

Les espaces libres de la parcelle doivent faire l'objet d'un projet de paysage de grande qualité en cohérence avec l'esprit du parc paysager et des espaces publics.

Dans le cas où les espaces libres projetés ne comportent pas de surface en pleine terre suffisante pour la plantation d'arbres, des réservations ponctuelles comportant un volume de terre nécessaire pour assurer la croissance d'un ou plusieurs arbres de moyen développement pourront être exigées.

La palette végétale qui s'applique est celle de la ZAC et non celle du présent document.

2 - Les aires de stationnement non couvertes :

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Les aires de stationnement couvertes :

Les places de stationnement couvertes peuvent l'être de structures ouvertes types treillis, brise soleil.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 : Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent avec le tableau des normes de stationnement remplacé comme suit :

Sous partie 4 : Les zones urbaines de projet

Titre 3 : la zone urbaine de projet UP-2

Sous titre 2 : secteur UP2-2 « Monges » - Cornebarrieu

UP2-2 « Monges »					
Destination	Sous-destination			Zone d'influence des transports en commun (TC) structurants	Hors zone TC
Habitation	Logement	Libre + PSLA +BRS	<100m² SP	1 pl/logt	- 1 pl/logt de moins de 55m² SP - 2 pl/logt de plus de 55m² SP dont 1 place couverte - Des places supplémentaires par logement pour visiteurs pourront être exigées à l'intérieur de l'unité foncière pour les ensembles d'habitations.
			100 m² ≤ SP <300m²	1 pl/logt	
			≥ 300 m² SP	1 pl/logt	
		Locatif social et locatif intermédiaire		L.151-34 du CU	0,5 pl/logt
	Hébergement	Hébergement Rés. Universitaire (L631-12 CC) Rés. Médicalisées pour pers. Agées (L312-1 CASF)		0,5pl/3 hébergements	< ou = 1pl/3hébergements
		Hébergement public précaire Pensions de famille, CHRS, FJT, RIG, ...		0,5pl/3 hébergements	
		Autres hébergements Résidences gérées (ex. seniors, jeunes actifs, ...)		0,5pl/hébergement	
	Commerce et activités de service	Hôtels, autres hébergements touristiques		1pl/3 ch.	1pl/chambre et 1 pl/bus
				Si > 100ch : + 1 aire autocar	
Artisanat avec surface de vente, commerce de détails, activités de services		- Si SP <=100 m² : 1 pl - Si SP>100m² : 1 pl/50 m²	1 pl/40 m² SP affectée à la vente avec un minimum de 2 places par commerce et 1 place par poste de travail.		
Restauration		1 pl/25m² SP	1 pl/10 m² de salle de restauration		
Cinéma		Si nombre de places de spectateurs >300 places alors maximum 1 pl stationnement pour 3 pl spectateurs.			
Commerce de gros		Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du Code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc.) et de la localisation de l'établissement.			
Artisanat sans surface de vente					
Autres activités secteurs primaire secondaire et tertiaire	Industrie			Maxi 1 pl/60m² SP	1 pl/40m² SP
	Entrepôt				
	Centre de congrès				
	Cuisines dédiées à la vente en ligne				
	Bureau				
Équipements d'intérêt collectif et services publics				Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation dans un périmètre de zone d'influence des TC définie. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.	
Exploitation agricole et forestière					

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes sont remplacées par les dispositions suivantes :

Seront exigés pour les ensembles d'habitations des locaux ou abris sécurisés pour les deux-roues pour toutes les constructions nouvelles.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous titre 3 : secteur UP2-3 « Pelvoux » – Colomiers

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destinations industrie, entrepôt,
- les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activités nouvelles engendrant des nuisances excessives (sonores, olfactives, etc...) pour les habitations riveraines et de ce fait, incompatibles avec la vie du quartier.

Paragraphe 2 : usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction pourra être implantée soit à l'alignement soit en retrait :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- des emprises publiques hors voirie,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au document graphique du règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2 - Toute construction pourra être implantée :

→ soit sur une ou plusieurs limites séparatives.

Dans ce cas, l'implantation en limite pourra être admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone.

→ soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.

3 - Le choix des formes urbaines devra être étayé par le pétitionnaire au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

En particulier, la qualification du retrait des constructions par rapport aux voies devra être expliquée par le pétitionnaire au regard du rôle attendu par ces marges de recul.

4 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

5 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc...

6 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 : Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous partie 4 : Les zones urbaines de projet

Titre 3 : la zone urbaine de projet UP-2

Sous titre 3 : secteur UP2-3 « Pelvoux » – Colomiers

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent avec le tableau des normes de stationnement remplacé comme suit :

UP2-3 « Pelvoux »				
Destination	Sous-destination			
Habitation	Logement	Libre + PSLA +BRS	<100m² SP	1 pl/60 m² SP 1 pl/logt
			100 m² ≤ SP <300m²	1 pl/60 m² SP 1 pl/logt
			≥ 300 m² SP	1 pl/60 m² SP 1 pl/logt
	Locatif social et locatif intermédiaire			0,5 pl/logt
	Hébergement	Hébergement Rés. Universitaire (L631-12 CC) Rés. Médicalisées pour pers. Agées (L312-1 CASF)		0,5pl/3 hébergements
		Hébergement public précaire Pensions de famille, CHRS, FJT, RIG, ...		0,5pl/3 hébergements
		Autres hébergements Résidences gérées (ex. seniors, jeunes actifs, ...)		0,5pl/hébergement
Commerce et activité service	Hôtels, autres hébergements touristiques		1pl/3 ch. Si > 100ch : + 1 aire autocar	
	Artisanat avec surface de vente, commerce de détails, activités de services		- Si SP <=100 m² : 1 pl - Si SP>100m² : 1 pl/70 m²	
	Restauration		1 pl/50m² SP	
	Cinéma		Si nombre de places de spectateurs >300 places alors maximum 1 pl stationnement pour 3 pl spectateurs.	
	Commerce de gros		Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du Code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc.) et de la localisation de l'établissement.	
	Artisanat sans surface de vente			
	Autres activités secteur secondaire et tertiaire	Industrie		
Entrepôt				
Centre de congrès				
Cuisines dédiées à la vente en ligne				
Bureau		Maxi 1 pl/60m² SP		
Équipements d'intérêt collectif et services publics				Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation dans un périmètre de zone d'influence des TC définie. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.
Exploitation agricole et forestière				

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous titre 4 : secteur UP2-4 « Grand Matabiau / PEM Marengo » - Toulouse

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les commerces et activités de services à sous-destination commerce de gros,
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire à sous-destinations industrie, entrepôt, cuisine pour la vente en ligne,
- les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activités nouvelles engendrant des nuisances excessives (sonores, olfactives, etc...) pour les habitations riveraines et de ce fait, incompatibles avec la vie du quartier.

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 - Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent sauf les normes de stationnement des véhicules motorisés qui sont remplacées par le tableau suivant :

UP2- 4 « Grand Matabiau – PEM Marengo »					
Destination		Sous-destination		Zone d'influence des transports en commun (TC) structurants	Hors zone TC
Habitation	Logement	Libre + PSLA +BRS	<100m² SP	Aucune place de stationnement n'est exigée	1 pl/logt
			100 m² ≤ SP <300m²		1,1 pl/logt
			≥ 300 m² SP		1 pl/60m² SP 1,3 pl/logt
	Locatif social et locatif intermédiaire	L.151-34 du CU	1 pl/logt		
	Hébergement	Hébergement Rés. Universitaire (L631-12 CC) Rés. Médicalisées pour pers. Agées (L312-1 CASF)			1 pl/ 3 hébergements
		Hébergement public précaire Pensions de famille, CHRS, FJT, RIG, ...			1 pl/ 3hébergements
		Autres hébergements Résidences gérées (ex. seniors, jeunes actifs, ...)			1 pl/ hébergement
	Commerce et activité service	Hôtels, autres hébergements touristiques			Aucune place de stationnement n'est exigée, étant précisé qu'il ne pourra être créée plus d'une place de stationnement pour 10m² de SP
Artisanat avec surface de vente, commerce de détails, activités de services		- Si SP <=100 m² 1 pl - Si SP>100m² :1 pl/50 m²			
Restauration		1 pl/25m² SP			
Cinéma		Si nombre de places de spectateurs >300 places alors maximum : 1 pl stationnement pour 3 pl spectateurs.			
Commerce de gros		Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du Code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc.) et de la localisation de l'établissement.			
Artisanat sans surface de vente					
Autres activités secteur secondaire et tertiaire	Industrie			1pl/50m²	
	Entrepôt				
	Centre de congrès				
	Cuisines dédiées à la vente en ligne				
		Bureau			
Équipements d'intérêt collectif et services publics				Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation dans un périmètre de zone d'influence des TC définie. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.	
Exploitation agricole et forestière					

Sous partie 4 : Les zones urbaines de projet

Titre 3 : la zone urbaine de projet UP-2

Sous titre 4 : secteur UP2-4 « Grand Matabiau / PEM Marengo » - Toulouse

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous titre 5 : secteur UP2-5 « Cartoucherie » – Toulouse

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activités nouvelles engendrant des nuisances excessives (sonores, olfactives, etc...) pour les habitations riveraines et de ce fait, incompatibles avec la vie du quartier.

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction pourra être implantée soit à l'alignement soit en retrait de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2 - Toute construction pourra être implantée :

- **soit sur une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas, l'implantation en limite pourra être admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone.
- **soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.**

3 - Le choix des formes urbaines devra être étayé par le pétitionnaire au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

En particulier, le pétitionnaire devra étayer ces éléments au regard des prescriptions de la ZAC figurant au Cahier des Charges de Cession de Terrain.

4 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 3.

5 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc...

6 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 : Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent avec le tableau des normes de stationnement remplacé comme suit :

Sous partie 4 : Les zones urbaines de projet

Titre 3 : la zone urbaine de projet UP-2

Sous titre 5 : secteur UP2-5 « Cartoucherie » – Toulouse

UP2-5 « Cartoucherie »					
Destination	Sous-destination			Zone d'influence des transports en commun (TC) structurants	Hors zone TC
Habitation	Logement	Libre + PSLA +BRS	<100m² SP	1 pl/logt	1 pl/logt
			100 m² ≤ SP <300m²	1 pl/logt	1 pl/logt
			≥ 300 m² SP	1pl/116 m² SP	1pl/60m² SP 1pl/logt
		Locatif social et locatif intermédiaire	L.151-34 du CU	0,3 pl/logt	0.8 pl/logt
	Hébergement	Hébergement Rés. Universitaire (L631-12 CC) Rés. Médicalisées pour pers. Agées (L312-1 CASF)		0,5 pl/ 3 hébergements	0,8 pl/ 3 hébergements
		Hébergement public précaire Pensions de famille, CHRS, FJT, RIG, ...		0,5 pl/ 3 hébergements	1 pl/ 3 hébergements
		Autres hébergements Résidences gérées (ex. seniors, jeunes actifs, ...)		0,3 pl/hébergement	1 pl/ hébergement
Commerce et activité service	Hôtels, autres hébergements touristiques		1 pl/125 SP Max 1pl/10 m² SP		1 pl/4ch
	Artisanat avec surface de vente, commerce de détails, activités de services		- Si SP <=190 m² : 0 pl - Si 190 m² <SP< 625 m² : 1pl/125m² SP Max 1pl/10 m² SP - Si SP>=625 m² : 1pl/94 m² SP Max 1pl/10 m² SP		- Si SP <= 100 m² : 1 pl - Si SP > 100 m² : 1pl/50m² SP
	Restauration				1 pl/25 m² SP
	Cinéma		Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation dans un périmètre de zone d'influence des TC définie. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.		Si nombre de places de spectateurs > 300 places alors maximum 1 pl stationnement pour 3 pl spectateurs.
	Commerce de gros		Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du Code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc.) et de la localisation de l'établissement.		
	Artisanat sans surface de vente				
Autres activités secteur secondaire et tertiaire	Industrie				
	Entrepôt				
	Centre de congrès				
	Cuisines dédiées à la vente en ligne				
	Bureau		Maxi 1 pl/70m² SP	1 pl/50m² SP	

UP2-5 « Cartoucherie »			
Destination	Sous-destination	Zone d'influence des transports en commun (TC) structurants	Hors zone TC
Équipements d'intérêt collectif et services publics		Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation dans un périmètre de zone d'influence des TC définie. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.	
Exploitation agricole et forestière			

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous titre 6 : secteur UP2-6 « Izards / Faons » - Toulouse

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destinations industrie, entrepôt,
- Les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activité nouvelles engendrant des nuisances excessives (sonores, olfactives, etc...) pour les habitations riveraines et de ce fait, incompatibles avec la vie du quartier.

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées par :

Les nouvelles occupations et utilisation du sol soumises aux régimes des installations classées, à condition qu'il s'agisse d'ouvrage nécessaire à la vie du quartier ou à celle des occupants des constructions autorisées.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

Les dispositions communes s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques :

1- Éléments admis dans les marges de recul ou de retrait

En cas de retrait imposé ou autorisé par rapport aux voies et aux limites séparatives, il est précisé que, dans ces marges de retrait, sont admis les éléments suivants :

- les piscines dont le débord ne dépassent pas 60 cm du terrain naturel, ainsi que tout type de piscine hors sol, sauf disposition contraires de l'annexe « implantation des piscines »,
- les terrasses non couvertes ne dépassant pas 60 cm du terrain naturel,

- les locaux ou ouvrages technique nécessaire au fonctionnement des réseaux, des bâtiments, ou opération d'aménagement, ainsi que les constructions à usage de stationnement des véhicules (motorisés et vélos) et de locaux technique ou de stockage dont la couverture est traitée en espace verts d'une épaisseur d'au moins 80 cm de terre végétale et dont la hauteur hors tout ne dépasse pas 1.50 m au dessus du terrain naturel : elles peuvent s'implanter soit sur limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Parag. Unique : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 : Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous partie 4 : Les zones urbaines de projet

Titre 3 : la zone urbaine de projet UP-2

Sous titre 6 : secteur UP2-6 « Izards / Faons » - Toulouse

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous titre 7 : secteur UP2-7 « Toulouse Aérospace » - Toulouse

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sans objet.

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction pourra être implantée soit à l'alignement soit en retrait de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2 - Toute construction pourra être implantée :

- **soit sur une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas, l'implantation en limite pourra être admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone,
- **soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.**

3 - Le choix des formes urbaines devra être étayé par le pétitionnaire au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

En particulier, la qualification du retrait des constructions par rapport aux voies devra être expliquée par le pétitionnaire au regard du rôle attendu par ces marges de recul.

4 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

5 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc...

6 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 - Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent à l'exception du tableau des normes de stationnement remplacé comme suit :

UP2-7 « Toulouse Aérospace »					
Destination	Sous-destination			Zone d'influence des transports en commun (TC) structurants	Hors zone TC
Habitation	Logement	Libre + PSLA + BRS	< 100m² SP	1 pl/logt	1 pl/logt
			100 m² ≤ SP < 300 m²	1 pl/logt	1 pl/logt
			≥ 300 m² SP	0.6 pl/logt	0.6 pl/logt
		Locatif social et locatif intermédiaire	L.151-34 du CU	0,3 pl/logt	0,3 pl/logt
	Hébergement	Hébergement Rés. Universitaire (L.631-12 CC) Rés. Médicalisées pour pers. Agées (L.312-1 CASF)		0,5pl/3 hébergements	0,5pl/3 hébergements
		Hébergement public précaire Pensions de famille, CHRS, FJT, RIG, ...		0,5pl/3 hébergements	0,5pl/3 hébergements
		Autres hébergements Résidences gérées (ex. seniors, jeunes, actifs, ...)		0,3pl/hébergement	0,3pl/hébergement
Commerce et activités de service	Hôtels, autres hébergements touristiques			1 pl/3ch	1 pl/3ch
	Artisanat avec surface de vente, commerce de détails, activités de services			Si SP <=100 m² 1 pl Si SP>100m² : 1 pl/70 m²	Si SP <=100 m² 1 pl Si SP>100m² :1 pl/70 m²
	Restauration			1 pl/50m² SP	1 pl/50m² SP
	Cinéma			Si nombre de places de spectateurs >300 places alors maximum : 1 pl stationnement pour 3 pl spectateurs.	
	Commerce de gros			Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du Code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc.) et de la localisation de l'établissement.	
	Artisanat sans surface de vente				
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie				
	Entrepôt				
	Centre de congrès				
	Cuisine dédiée à la vente en ligne				
	Bureau			Maxi 1pl/70 m² SP	Maxi 1pl/70 m² SP
Équipements d'intérêt collectif et services publics				Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation dans un périmètre de zone d'influence des TC définie. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.	
Exploitation agricole et forestière					

Sous partie 4 : Les zones urbaines de projet

Titre 3 : la zone urbaine de projet UP-2

Sous titre 7 : secteur UP2-7 « Toulouse Aérospace » - Toulouse

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous titre 8 : secteur UP2-8 « Saint martin du Touch » – Toulouse

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destinations industrie, entrepôt,
- les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activités nouvelles engendrant des nuisances excessives (sonores, olfactives, etc...) pour les habitations riveraines et de ce fait, incompatibles avec la vie du quartier.

Paragraphe 2 : usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1- Toute construction pourra être implantée soit à l'alignement soit en retrait minimum de 2 m de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2 - Toute construction pourra être implantée :

- **soit sur une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas, l'implantation en limite pourra être admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone.
- **soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives** avec une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 2 m.

3 - Le choix des formes urbaines devra être étayé par le pétitionnaire au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

En particulier, la qualification du retrait des constructions par rapport aux voies devra être expliquée par le pétitionnaire au regard du rôle attendu par ces marges de recul.

4 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

5 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc...

6 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 : Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous titre 9 : secteur UP2-9 « Grand Matabiau / Tri Postal » - Toulouse

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destinations industrie, entrepôt,
- les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activités nouvelles engendrant des nuisances excessives (sonores, olfactives, etc...) pour les habitations riveraines et de ce fait, incompatibles avec la vie du quartier.

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions communes s'appliquent

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 : Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent avec le tableau des normes de stationnement remplacé comme suit :

UP2-9 « Grand Matabiau - Tri Postal »					
Destination		Sous-destination		Zone d'influence des transports en commun (TC) structurants	Hors zone TC
Habitation	Logement	Libre + PSLA +BRS	<100m² SP	Aucune place de stationnement n'est exigée	1 pl/logt
			100 m² ≤ SP <300m²		1,1 pl/logt
			≥ 300 m² SP		1 pl/60m² SP 1,3 pl/logt
	Hébergement	Locatif social et locatif intermédiaire	L.151-34 du CU		1 pl/logt
					1 pl/ 3 hébergements
		Hébergement Rés. Universitaire (L631-12 CC) Rés. Médicalisées pour pers. Agées (L312-1 CASF)			1 pl/ 3hébergements
		Hébergement public précaire Pensions de famille, CHRS, FJT, RIG, ...			1 pl/ hébergement
	Autres hébergements Résidences gérées (ex. seniors, jeunes actifs, ...)				
	Commerce et activité service	Hôtels, autres hébergements touristiques			Aucune place de stationnement n'est exigée, étant précisé qu'il ne pourra être créée plus d'une place de stationnement pour 10m² de SP
Artisanat avec surface de vente, commerce de détails, activités de services		- Si SP <=100 m² 1 pl - Si SP>100m² :1 pl/50 m²			
Restauration		1 pl/25m² SP			
Cinéma		Si nombre de places de spectateurs > 300 places alors maximum : 1 pl stationnement pour 3 pl spectateurs.			
Commerce de gros		Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du Code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc.) et de la localisation de l'établissement.			
Artisanat sans surface de vente					
Autres activités secteur secondaire et tertiaire		Industrie			
	Entrepôt				
	Centre de congrès				
	Cuisines dédiées à la vente en ligne				
		Bureau			
Équipements d'intérêt collectif et services publics				Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation dans un périmètre de zone d'influence des TC définie. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.	
Exploitation agricole et forestière					

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent à l'exception des dispositions du point 1.3 du chapitre 2, section 4, paragraphe 3, partie 1 qui sont remplacées par les dispositions suivantes :

1 - Champs d'application et caractéristiques des emplacements

1.3 - Dispositions complémentaires

- Au delà d'une surface de stationnement vélo exigée de plus de 50 m², il pourra être exigé que la surface de stationnement ne soit pas d'un seul tenant mais sera répartie sur l'unité foncière sur des emplacements non contigus.
- La surface de stationnement vélos requise pourra être réduite à 3 % dans le cas d'aménagement de systèmes d'accrochage sur deux niveaux avec assistance. Dans ce cas là, la hauteur utile sous plafond du local concerné sera de 2,8 m au minimum. Cette disposition ne s'applique pas lorsque qu'il est fait application des normes du code de la construction et de l'habitation tel que défini dans l'alinéa suivant.
- Pour les constructions mixtes avec moins de 50 % de surface dédiée à l'habitation et pour les constructions de bureaux, lorsque la surface totale dédiée au stationnement vélo, en application des règles du tableau de stationnement vélos des dispositions communes du règlement écrit, est supérieure à 600 m², les normes exigées seront à minima celles du Code de la construction et de l'habitation majorée de 20 %.

Cette disposition s'applique uniquement dans les opérations d'aménagement définies au lexique.

Cette règle s'applique à l'échelle de chaque lot créé :

- en cas de lotissement,
- ou lors 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.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous partie 5 : Les zones à urbaniser à vocation mixte

Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones AUM ouvertes à l'urbanisation

1 - Les modalités d'urbanisation des zones à urbaniser

Rappels des dispositions communes (titre 2, chapitre 1, section1, paragraphe unique) :

- Lorsque le nom de la zone comporte un « _A » (exemple : AUM1_A), les constructions y sont autorisées uniquement lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Lorsque le nom de la zone comporte un « _B » (exemple : AUM1_B), les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

2 - Les règles applicables sont :

- les dispositions communes à l'ensemble des zones,
- les dispositions spécifiques applicable à la zone U correspondante en termes de forme urbaine c'est-à-dire :
 - o zones AUM1 : les règles applicables sont celles de la zone UM1
 - o zones AUM2 : les règles applicables sont celles de la zone UM2
 - o zones AUM3 : les règles applicables sont celles de la zone UM3
 - o zones AUM4 : les règles applicables sont celles de la zone UM4
 - o zones AUM5 : les règles applicables sont celles de la zone UM5
 - o zones AUM6 : les règles applicables sont celles de la zone UM6
 - o zones AUM7 : les règles applicables sont celles de la zone UM7
 - o zones AUM8 : les règles applicables sont celles de la zone UM8
 - o zones AUM9 : les règles applicables sont celles de la zone UM9
 - o zones AUM10 : les règles applicables sont celles de la zone UM10

Titre 2 : Dispositions relatives aux secteurs des zones AUM1 à AUM 10

Sous titre 1 : secteur AUM4-B-1 « Pé d'Estèbe – Belle Enseigne » - Cugnaux / Villeneuve-Tolosane

Caractère : « Alignement ou retrait et continuité ou discontinuité du bâti ».

Possibilité d'alignement ou de retrait du bâti par rapport aux voies et possibilité d'implantation du bâti sur les limites ou en retrait de celles-ci.

Rappel :

- ▶ Les « dispositions générales » s'appliquent.
- ▶ Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destinations industrie, entrepôt,
- les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activités nouvelles engendrant des nuisances excessives (sonores, olfactives, etc...) pour les habitations riveraines et de ce fait, incompatibles avec la vie du quartier.

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction pourra être implantée soit à l'alignement soit en retrait de 3 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR).

Cette disposition est complétée par l'alinéa suivant :

En cas d'alignement, le ou les retraits ou décrochements éventuels par rapport à l'alignement devront être ponctuels et pourront concerner tous les niveaux de la construction.

2 – Les volumes en retrait ou en saillie valorisant la composition architecturale du projet ou le paysage urbain admis dans les marges de recul :

Les dispositions communes du titre 2 « les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones », chapitre 2 « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », section 1 « volumétrie et implantation des constructions » s'appliquent excepté pour le paragraphe 1 – Point 3.2, modifié comme suit :

Les volumes en retrait ou en saillie, valorisant la composition architecturale du projet ou le paysage urbain, sont admis dans les marges de recul dans les limites suivantes :

- les balcons et débords de toitures si leur saillie ne dépasse pas 2 m et lorsqu'ils sont situés à une hauteur de 5.20 m minimum du sol,
- les oriels situés à 5.70 m du sol au moins si leur saillie ne dépasse pas 1.50 m,
- les éléments architecturaux ou de modénature si leur saillie ne dépasse pas 0.50 m,
- les auvents et corniches si leur saillie ne dépasse pas 0.50 m,
- les devantures commerciales si leur saillie ne dépasse pas 0.20 m,
- l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ou de récupération d'eau dans la limite de 1.20 m et/ou de saillie,
- les gardes corps des rampes des parkings en sous-sol dans la limite de 1.00 m de hauteur,
- les travaux en saillie non listés sont rattachés à la catégorie, citée ci-dessus, la plus proche.

3 - Toute construction pourra être implantée :

- **soit sur une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas, l'implantation en limite pourra être admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone.
- **soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au paragraphe 1, section 1, chapitre 2, titre 2, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 4 m.

4 – Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclaircissement, de salubrité, de sécurité, etc...

5 - Le choix des formes urbaines devra être étayé par le pétitionnaire au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

En particulier, la qualification du retrait des constructions par rapport aux voies devra être expliquée par le pétitionnaire au regard du rôle attendu par ces marges de recul.

6 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

Peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, paragraphe 4, section 2, chapitre 2.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Parag. Unique : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 - Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Section 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Paragraphe 1 : Accès

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Voiries

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Desserte par les réseaux

Parag. unique : Conditions de desserte des terrains par les réseaux divers

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Emplacements réservés et servitudes pour équipements et aménagement

Paragraphe 1 - Les Emplacements Réservés (ER)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 - Les Servitudes pour Équipement Public (SEP)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 - Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 - Les Principes de Voies de Circulation (PVC)

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous partie 6 : Les zones à urbaniser à vocation d'activité

Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones AUA ouvertes à l'urbanisation

1 - Les modalités d'urbanisation des zones à urbaniser

Rappel des dispositions communes (titre 2, chapitre 1, section1) :

- Lorsque le nom de la zone comporte un « _A » (exemple : AUA1_A) les constructions y sont autorisées uniquement lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Lorsque le nom de la zone comporte un « _B » (exemple : AUA1_B) les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

2 - Les règles applicables sont :

- les dispositions communes à l'ensemble des zones,
- les dispositions spécifiques applicables à la zone U correspondante en termes de forme urbaine c'est-à-dire :
 - zones AUA1 : les règles applicables sont celles de la zone UA1.
 - zones AUA2 : les règles applicables sont celles de la zone UA2.
 - zones AUA3 : les règles applicables sont celles de la zone UA3.
 - zones AUA4 : comme la zone UA4, cette zone à vocation à répondre à un contexte spécifique. Ainsi, en raison de la spécificité de chaque territoire la zone AUA4 ne comportera que des secteurs sur le plan réglementaire.

Titre 2 : Dispositions relatives aux secteurs des zones AUA1 à AUA4

Sous titre 1 : secteur AUA1-B-1 « Parc de l'Escalette » – Pibrac

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section unique : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières.

Paragraphe 2 : usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les nouvelles constructions, changements de destination et extensions à usage d'entrepôt, commerce de gros ou cuisine dédiée à la vente en ligne sont autorisés à condition d'être limités à 3 000 m² de surface plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.
- Les nouvelles constructions et changements de destination à usage d'habitation, sous-destination logement, sont autorisés s'ils respectent, de façon exhaustive et cumulative, les conditions suivantes :
 - être exclusivement affecté au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement de l'établissement,
 - s'intégrer dans le volume du bâtiment d'activités dont ils dépendent ou à minima ne pas en être dissocié,
 - constituer un accessoire de l'activité économique principale.
- Les extensions des constructions existantes d'habitation sont autorisées à condition de ne pas dépasser 10 % de la surface de plancher totale des constructions existantes avant travaux à la date d'approbation du PLUi-H. Les extensions des logements existants ne doivent pas dépasser 150 m² de surface de plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1- Toute construction pourra être implantée soit à l'alignement soit en retrait de 3 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

et devra être implantée en retrait de 6 m minimum quand la voie est inscrite dans une trame boisée et/ou verte dans l'OAP.

Un retrait supérieur pourra être imposé au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2- Toute construction pourra être implantée :

→ **soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives**

Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définies au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m,

→ **soit sur une ou plusieurs limites séparatives.**

Les ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront implantés soit en limite, soit à au moins 80 centimètres du domaine public.

3- Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc...

4- Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

5 - Implantation des constructions par rapport à la ligne haute tension

À l'exception des bâtiments annexes (garages, abris de jardin ...) et des extensions des constructions existantes (à la date d'approbation du présent règlement) qui n'ont pas pour effet de créer de nouveau logement, les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la projection verticale au sol de l'axe de la ligne haute tension.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes sont complétées par la disposition suivante :

1 – Principes généraux :

L'esprit général recherché est celui d'une architecture bien intégrée au paysage.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Paragraphe unique : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Les dispositions communes sont complétées par les dispositions suivantes :

1 – Espaces libres et espaces de pleine terre

1.1. Plantation des espaces de pleine terre

Il est exigé la plantation d'un arbre pour 400 m² d'espace de pleine terre exigé. Cette exigence pourra être réduite en cas de contraintes dûment justifiées par rapport au fonctionnement de l'activité.

1.2 Aménagement paysager des espaces non bâtis en bordure des autres zones urbaines :

Lorsque le projet de construction ou d'aménagement est envisagé sur une unité foncière dont une ou plusieurs limites constituent également une limite avec une autre zone urbaine ou à urbaniser qu'une zone UA ou AUA du PLUi-H, les marges de retrait et espaces non bâtis aux abords de ces limites doivent faire l'objet d'un traitement paysager spécifique afin de créer un espace tampon entre les activités et les zones ayant une autre vocation que l'activité.

L'aménagement de ces espaces devra être proportionné à la nature des activités objet du projet.

Cet espace tampon devra à minima être constitué par des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère afin de composer un écrin végétal entre secteurs d'activités et secteurs d'habitat. Il pourra être complété par des mouvements de terrains (talutages, etc...) par rapport aux zones résidentielles.

Les dépôts de résidus et de déchets autorisés, ainsi que les aires de stockage (de matériaux, déchets liés à l'activité des établissements, etc...) doivent être masqués notamment par des haies végétales. Les aires de présentation pour la collecte des ordures et déchets ne sont pas concernées par cette disposition et sont soumises aux dispositions communes (titre 2, chapitre 3).

1.3. Aménagement paysager des espaces non bâtis en bordure des voies

Les espaces libres dans les marges de recul par rapport aux voies devront faire l'objet d'un traitement paysager spécifique destiné à valoriser le paysage perçu depuis l'axe de circulation : dissimulation des éléments techniques, aires et locaux de stockages, atténuation de l'impact visuel des aires de stationnement...

Cet aménagement devra être d'autant plus étudié dans les marges de recul par rapport aux axes de circulation faisant l'objet de retraits spécifiques (annexés au présent règlement) ou constituant une entrée de ville.

Pour les parcelles le long de l'ex RN 124 et dans les espaces libres de la bande de recul imposée le long de cet axe, les aires de stationnement, de stockage, de représentation et d'exposition sont interdites.

Pour les parcelles au contact d'une trame boisée et/ou verte identifiée dans les orientations d'aménagement, une bande de plantation de 6 m sera exigée le long de cette trame.

1.4. La palette végétale qui s'applique est celle de la ZAC et non celle annexée au présent règlement.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 - Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 - Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent avec le tableau des normes de stationnement remplacé et les dispositions complémentaires complétées comme suit :

AUA1-B-1 « Parc de l'Escalette »					
Destination	Sous-destination			Zone d'influence des transports en commun (TC) structurants	Hors zone TC
Habitation	Logement	Libre + PSLA +BRS	<100m² SP	1 pl/logt	1 pl/logt 1 pl/60m² SP
			100 m² ≤ SP <300m²	1 pl/logt	
			≥ 300 m² SP	1 pl/logt	
		Locatif social et locatif intermédiaire	L.151-34 du CU	0,5 pl/logt	< ou = 1 pl/logt
	Hébergement	Hébergement Rés. Universitaire (L631-12 CC) Rés. Médicalisées pour pers. Agées (L312-1 CASF)		0,5pl/3 hébergements	< ou = 1 pl/ 3 hébergements
		Hébergement public précaire Pensions de famille, CHRS, FJT, RIG, ...		0,5pl/3 hébergements	
		Autres hébergements Résidences gérées (ex. seniors, jeunes actifs, ...)		0,5pl/hébergement	
Commerce et activité service	Hôtels, autres hébergements touristiques			- 1 pl/3ch - Si > 100ch : + 1 aire autocar	1 place par 10 m² de salle de restaurant et une place de stationnement par chambre.
	Artisanat avec surface de vente, commerce de détails, activités de services			- Si SP <=100 m² 1 pl - Si SP>100m² :1 pl/50 m²	1 place pour le public par 50 m² de surface de plancher et 2 places par commerce ou service.
	Restauration			1 pl/25m² SP	1 pl/10 m² de salle de restauration.
	Cinéma			Si nombre de places de spectateurs >300 places alors maximum : 1 pl stationnement pour 3 pl spectateurs.	
	Commerce de gros			Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du Code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc.) et de la localisation de l'établissement.	
	Artisanat sans surface de vente				
Autres activités secteur secondaire et tertiaire	Industrie			Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc.) et de la localisation de l'établissement.	1 place pour 100m² SP
	Entrepôt				
	Centre de congrès			Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc.) et de la localisation de l'établissement.	
	Cuisines dédiées à la vente en ligne				
	Bureau			Maxi 1 pl/60m² SP	1pl/60m²

AUA1-B-1 « Parc de l'Escalette »			
Destination	Sous-destination	Zone d'influence des transports en commun (TC) structurants	Hors zone TC
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation dans un périmètre de zone d'influence des TC définie. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.	
	Exploitation agricole et forestière		

3 – Dispositions complémentaires

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées par les dispositions suivantes :

3.5 - Cas particuliers liés à la destination des constructions

Les nouvelles constructions à usage d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt, devront disposer d'un espace logistique adapté à leur activité, en domaine privé.

3.7 - Aires de stationnement couvertes

Les places de stationnement couvertes peuvent l'être de structures ouvertes types treillis, brises soleils végétalisés.

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes sont remplacées par les dispositions suivantes :

- Des emplacements pour les deux roues sont dans tous les cas obligatoires. Ils devront être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés, intégrés aux bâtiments ou dans le plan de masse de l'opération.
- Des emplacements spécialement conçus pour les deux roues motorisés, si possibles couverts, devront être intégrés aux parkings ou au plan de masse de l'opération.
- Pour les bureaux, commerces et activités ; il est exigé une surface minimale de 2 m² ou 2 places par 100 m² de surface de plancher.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous titre 2 : secteur AUA4-B-1 « ZA Mouyssaguèse » - Drémil-Lafage

Rappel :

- ▶ Les « dispositions générales » s'appliquent
- ▶ Les « dispositions communes » s'appliquent ainsi que l'ensemble des dispositions spécifiques de **la zone UA4-7**.

Sous titre 3 : secteur AUA4-B-2 « Pradié - Champs de Villeneuve » - Villeneuve-Tolosane

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section unique : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières.

Paragraphe 2 : usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les constructions à usage d'artisanat et d'industrie sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisance incompatible avec l'habitat avoisinant.
- Les nouvelles constructions, changements de destination et extensions à usage d'entrepôt, commerce de gros ou cuisine dédiée à la vente en ligne sont autorisés à condition d'être limités à 3 000 m² de surface plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.
- Les nouvelles constructions et changements de destination à usage d'habitation, sous-destination logement, sont autorisés s'ils respectent, de façon exhaustive et cumulative, les conditions suivantes :
 - être exclusivement affecté au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement de l'établissement,
 - s'intégrer dans le volume du bâtiment d'activités dont ils dépendent ou à minima ne pas en être dissocié,
 - constituer un accessoire de l'activité économique principale.
- Les extensions des constructions existantes d'habitation sont autorisées à condition de ne pas dépasser 10 % de la surface de plancher totale des constructions existantes avant travaux à la date d'approbation du PLUi-H. Les extensions des logements existants ne doivent pas dépasser 150 m² de surface de plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction doit être implantée à l'alignement ou en retrait de 3 mètres minimum :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Un retrait supérieur pourra être imposé au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2 - Toute construction pourra être implantée :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit en retrait de 4 m des limites séparatives.

3 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc...

4 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées par les dispositions suivantes :

1 - Emprise au sol :

Lorsque l'unité foncière est comprise entre 0 et 5 000 m² inclus : l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 %.

Lorsque l'unité foncière dépasse 5 000 m² : l'emprise au sol ne peut excéder 60 % de la superficie totale de l'unité foncière.

2 - Hauteur :

La hauteur des nouvelles constructions ne peut excéder 12 m.

Le long de la RM 24, une hauteur minimale obligatoire est fixée à 6 m.

Des dépassements de hauteur peuvent être admis :

- pour l'extension des bâtiments à usage d'activités existants à la date d'approbation du présent règlement dans la limite de la hauteur du bâtiment existant,
- pour la limitation des nuisances des bâtiments à usage d'activités existants à la date d'approbation du présent règlement dans la limite d'une hauteur de 16 mètres.

Section 2 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Parag. unique : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Les dispositions communes sont complétées par les dispositions suivantes :

1 - Plantation des espaces de pleine terre

Il est exigé la plantation d'un arbre pour 400 m² d'espace de pleine terre exigée. Cette exigence pourra être réduite en cas de contraintes dûment justifiées par rapport au fonctionnement de l'activité.

2 - Aménagement paysager des espaces non bâtis en bordure des autres zones urbaines :

Lorsque le projet de construction ou d'aménagement est envisagé sur une unité foncière dont une ou plusieurs limites constituent également une limite avec une autre zone urbaine ou à urbaniser qu'une zone UA ou AUA du PLUi-H, les marges de retrait et espaces non bâtis aux abords de ces limites doivent faire l'objet d'un traitement paysager spécifique afin de créer un espace tampon entre les activités et les zones ayant une autre vocation que l'activité.

L'aménagement de ces espaces devra être proportionné à la nature des activités objet du projet.

Cet espace tampon devra à minima être constitué par des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère afin de composer un écrin végétal entre secteurs d'activités et secteurs d'habitat. Il pourra être complété par des mouvements de terrains (talutages, etc...) par rapport aux zones résidentielles.

Les dépôts de résidus et de déchets autorisés, ainsi que les aires de stockage (de matériaux, déchets liés à l'activité des établissements, etc...) doivent être masqués notamment par des haies végétales. Les aires de présentation pour la collecte des ordures et déchets ne sont pas concernées par cette disposition et sont soumises aux dispositions communes (titre 2, chapitre 3).

3 - Aménagement paysager des espaces non bâtis en bordure des voies

Les espaces libres dans les marges de recul par rapport aux voies devront faire l'objet d'un traitement paysager spécifique destiné à valoriser le paysage perçu depuis l'axe de circulation : dissimulation des éléments techniques, aires et locaux de stockages, atténuation de l'impact visuel des aires de stationnement...

Cet aménagement devra être d'autant plus étudié dans les marges de recul par rapport aux axes de circulations faisant l'objet de retrait spécifiques (annexés au présent règlement) ou constituant une entrée de ville

4 - Aménagement des espaces en bordure de cours d'eau ou de fossés-mères

Dans le cas où l'unité foncière jouxte les berges d'un cours d'eau ou d'un fossé-mère, le projet devra intégrer tout dispositif de nature à éviter le lessivage des aires de dépôt de résidus, des aires de stockage, etc... Il pourra être imposé en limite de l'unité foncière jouxtant la berge un traitement paysager spécifique créant ou complétant la végétalisation des berges.

Section 3 : Stationnement

Paragraphe 1 - Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent avec le tableau des normes de stationnement remplacé comme suit :

AUA4-B-2 « Pradié - Champs de Villeneuve »					
Destination	Sous-destination			Zone d'influence des transports en commun (TC) structurants	Hors zone TC
Habitation	Logement	Libre + PSLA +BRS	<100m² SP	1 pl/logt	2 pl/logt
			100 m² ≤ SP <300m²	1 pl/logt	2 pl/logt
			≥ 300 m² SP	1 pl/logt	1 pl/60m² SP 2pl/logt
		Locatif social et locatif intermédiaire	L.151-34 du CU	0,5 pl/logt	1 pl/logt
	Hébergement	Hébergement Rés. Universitaire (L631-12 CC) Rés. Médicalisées pour pers. Agées (L312-1 CASF)		0,5pl/3 hébergements	1pl/3hébergements
		Hébergement public précaire Pensions de famille, CHRS, FJT, RIG, ...		0,5pl/3 hébergements	1pl/3hébergements
		Autres hébergements Résidences gérées (ex. seniors, jeunes actifs, ...)		0,5pl/hébergement	1pl/hébergement
	Commerce et activités de service	Hôtels, autres hébergements touristiques		1pl/3 ch.	1pl/70 m² SP
Si > 100ch : + 1 aire autocar					
Artisanat avec surface de vente, commerce de détails, activités de services		- Si SP <=100 m² : 1 pl - Si SP>100m² : 1 pl/50 m²	- Si SP <=150 m² 0 pl - Si 150 m² <SP< 500 m² : 1 pl /100 m² - Si SP>=500m² : 1 pl/40 m²		
Restauration		1 pl/25m² SP	1 pl/10 m² de salle de restauration		
Cinéma		Si nombre de places de spectateurs >300 places alors : maximum 1 pl stationnement pour 3 pl spectateurs.			
Commerce de gros		Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc.) et de la localisation de l'établissement.			

Sous partie 6 : Les zones à urbaniser à vocation d'activité

Titre 2 : Dispositions relatives aux secteurs des zones AUA1 à AUA4

Sous titre 3 : secteur AUA4-B-2 « Pradié - Champs de Villeneuve » - Villeneuve-Tolosane

AUA4-B-2 « Pradié - Champs de Villeneuve »			
Destination	Sous-destination	Zone d'influence des transports en commun (TC) structurants	Hors zone TC
Commerce et activités de service	Artisanat sans surface de vente		1 pl/50m² SP 2 pl/commerce
Autres activités secteurs primaire secondaire et tertiaire	Industrie	Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du Code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc.) et de la localisation de l'établissement.	1 pl/100 m² SP 1 pl min. par poste de travail
	Entrepôt		Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc.) et de la localisation de l'établissement.
	Centre de congrès		
	Cuisines dédiées à la vente en ligne		
	Bureau	Maxi 1 pl/60m² SP	1 pl/80m² SP
Équipements d'intérêt collectif et services publics		Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation dans un périmètre de zone d'influence des TC définie. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.	
Exploitation agricole et forestière			

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent avec le tableau des normes de stationnement remplacé comme suit :

Destination	Sous-destination	AUA4-B-2 « Pradié - Champs de Villeneuve »
Habitation	Logement	3 % SP
	Hébergement universitaire et précaires, jeunes actifs	5 % SP
	Autres hébergements	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, du public ciblé pour y habiter du nombre d'employé destinés à y travailler, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisés de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.
Commerce et activité service	Hôtels, autres hébergements touristiques	1pl/4ch
	Artisanat avec surface de vente et commerce de détail	2 m² ou 2 pl/100m² SP
	Activités de service	
	Restauration	Si SP > 150m², 1% SP avec mini 3m²
	Cinéma	si stationnement véhicules motorisés < 40 places 10 % du nombre de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés avec un minimum de 2 places.
		si stationnement véhicules motorisés ≥ 40 places et < 400 places 5 % du nombre de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés avec un minimum de 10 places.
		si stationnement véhicules motorisés ≥ 400 places 5 % du nombre de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés.
	Commerce de gros	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisés de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.
Autres activités secteur secondaire et tertiaire	Artisanat sans surface de vente	
	Industrie	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisés de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.
	Entrepôt	
	Centre de congrès	
	Cuisines dédiées à la vente en ligne	
	Bureau	2 m² ou 2 pl/100m² SP
Équipements d'intérêt collectif et services publics		Le nombre de places de stationnements à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisés de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.
Exploitation agricole et forestière		Non réglementé

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous partie 6 : Les zones à urbaniser à vocation d'activité

Titre 2 : Dispositions relatives aux secteurs des zones AUA1 à AUA4

Sous titre 4 : secteur AUA4-B-3 « Barquil » - Cornebarrieu

⋮ Sous titre 4 : secteur AUA4-B-3 « Barquil » - Cornebarrieu

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent
- Les « dispositions communes » s'appliquent ainsi que l'ensemble des dispositions spécifiques de **la zone UA4-1**.

Sous partie 7 : Les zones à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics

Titre 1 : Dispositions communes à l'ensemble des zones AUC ouvertes à l'urbanisation

1 - Les modalités d'urbanisation des zones à urbaniser

Rappel des dispositions communes (titre 2, chapitre 1, section1) :

- Lorsque le nom de la zone comporte un « _A » (exemple : AUC1_A) les constructions y sont autorisées uniquement lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- Lorsque le nom de la zone comporte un « _B » (exemple : AUC1_B) les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

2 - Les règles applicables sont :

- les dispositions communes à l'ensemble des zones,
- les dispositions spécifiques applicable à la zone U correspondante en termes de forme urbaine c'est à dire :
 - o zones AUC1 : les règles applicables sont celles de la zone UIC1.
 - o zones AUC2 : les règles applicables sont celles de la zone UIC2.
 - o zones AUC3 : les règles applicables sont celles de la zone UIC3.
 - o zones AUC4 : les règles applicables sont celles de la zone UIC4.
 - o zones AUC5 : les règles applicables sont celles de la zone UIC5.

Titre 2 : Dispositions relatives aux secteurs des zones AUIC1 à AUIC5

Sous titre 1 : secteur AUC1-B-1 « Pé d'Estèbe – Belle Enseigne » - Cugnaux / Villeneuve-Tolosane

Rappel :

- ▶ Les « dispositions générales » s'appliquent.
- ▶ Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à la condition d'être affectées au logement des personnes dont la présence est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements autorisés.
- Les constructions à usage de « commerces et activités de services » et « hébergement » et « bureaux » ne sont autorisées que si elles sont liées à la vocation de la zone.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction doit être implantée en retrait de 3 mètres minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR).

2 - Toute construction devra être implantée en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

3 – Les volumes en retrait ou en saillie valorisant la composition architecturale du projet ou le paysage urbain sont admis dans les marges de recul dans les limites suivantes :

Les dispositions communes du titre 2 « les règles écrites et graphiques communes à l'ensemble des zones », chapitre 2 « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », section 1 « volumétrie et implantation des constructions » s'appliquent excepté pour le paragraphe 1 – Point 3.2, modifié comme suit :

Les volumes en retrait ou en saillie, valorisant la composition architecturale du projet ou le paysage urbain, sont admis dans les marges de recul dans les limites suivantes :

- les balcons et débords de toitures si leur saillie ne dépasse pas 2 m,
- les oriels situés à 5 m du sol au moins si leur saillie ne dépasse pas 1.20 m,
- les éléments architecturaux ou de modénature si leur saillie ne dépasse pas 0.50 m,
- les auvents et corniches si leur saillie ne dépasse pas 0.50 m,
- les devantures commerciales si leur saillie ne dépasse pas 0.20 m,
- l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ou de récupération d'eau dans la limite de 1.20 m et/ou de saillie,
- les gardes corps des rampes des parkings en sous-sol dans la limite de 1.00 m de hauteur,
- les travaux en saillie non listés sont rattachés à la catégorie, citée ci-dessus, la plus proche.

4 – Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc...

5- Le choix des formes urbaines devra être étayé par le pétitionnaire au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

En particulier, la qualification du retrait des constructions par rapport aux voies devra être expliquée par le pétitionnaire au regard du rôle attendu par ces marges de recul.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**Parag. unique : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir**

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 4 : Stationnement**Paragraphe 1 : Calcul du nombre de places de stationnement exigibles : principes**

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Section 1 : Desserte par les voies publiques ou privées**Paragraphe 1 : Accès**

Les dispositions communes s'appliquent, à l'exception du paragraphe 3 qui est remplacé par :

→ Chaque unité foncière comprendra au moins deux accès de véhicule depuis la voie publique.

Paragraphe 2 : Voiries

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Desserte par les réseaux

Parag. unique : Conditions de desserte des terrains par les réseaux divers

Les dispositions communes s'appliquent, excepté pour le paragraphe « réseaux électriques et réseaux divers » où elles sont remplacées par les dispositions suivantes :

Il n'est pas fixé de règle pour les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications et pour les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie.

Section 3 : Emplacements réservés et servitudes pour équipements et aménagement

Paragraphe 1 - Les Emplacements Réservés (ER)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 - Les Servitudes pour Équipement Public (SEP)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 - Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Paragraphe 4 - Les Principes de Voies de Circulation (PVC)

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous partie 8 : Les zones à urbaniser de projet

Rappel :

Les modalités d'urbanisation des zones à urbaniser

Rappels des dispositions communes (titre 2, chapitre 1, section1, paragraphe unique) :

- Lorsque le nom de la zone comporte un « _A » (exemple : AUM1_A) les constructions y sont autorisées uniquement lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Lorsque le nom de la zone comporte un « _B » (exemple : AUM1_B) les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Titre 1 : la zone à urbaniser de projet AUP-0

Disposition Unique :

Seules les règles contenues dans l'OAP sont opposables aux autorisations d'occupation du sol dans un rapport de compatibilité.

Titre 2 : la zone à urbaniser de projet AUP-1

Disposition Unique :

Seules les dispositions suivantes s'appliquent :

- Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » du règlement,
- Les dispositions graphiques contenues dans les Documents Graphiques du Règlement (DGR),
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) établie sur la zone.

Titre 3 : la zone à urbaniser de projet AUP-2

La zone AUP2, comme la zone UP2 a vocation à régir les territoires de projet afin de prendre en compte les spécificités réglementaires nécessaires à la réalisation du projet urbain. Compte tenu de la multitude des spécificités urbaines ou architecturales possibles, il n'y a pas de zone AUP2 générique mais uniquement des secteurs.

Sous titre 1 : secteur AUP2-B-1 « Monges » - Cornebarrieu

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destinations industrie, entrepôt.
- les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activités nouvelles nuisantes engendrant des nuisances excessives (sonores, olfactives, etc...) pour les habitations riveraines et de ce fait, incompatibles avec la vie du quartier.

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1- Toute construction pourra être implantée soit à l'alignement soit en retrait de 1 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages.

Dans la bande de 0 à 1 mètre seront autorisés des retraits de façades, des éléments en saillie ainsi que des bâtiments ou partie de bâtiments non parallèles à l'alignement.

Pour les bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi-H, l'alignement existant pourra être conservé à l'occasion de toute modification, extension, surélévation etc...

2- Toute construction pourra être implantée :

- **soit sur une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas, l'implantation en limite pourra être admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone.
- **soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives,** Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définies au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

En revanche, sur les marges de la ZAC, les constructions seront obligatoirement implantées à une distance minimale de 6,00 m des zones UM limitrophes à la ZAC.

Les dispositions de ce point 2 s'appliquent aux limites des lots déterminés sur la ZAC Monges Croix du Sud et non à leur découpage intérieur.

3- Le choix des formes urbaines devra être étayé par le pétitionnaire au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

En particulier, la qualification du retrait des constructions par rapport aux voies devra être expliquée par le pétitionnaire au regard du rôle attendu par ces marges de recul.

4 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

5- Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc...

6- Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes sont remplacées par les dispositions suivantes :

1 – Principes généraux :

L'esprit général recherché est celui d'une architecture bien intégrée au paysage, dans l'esprit des orientations d'aménagement de la ZAC.

2 – Les façades et les toitures :

2.1 Traitement des façades

Le traitement architectural des façades devra tenir compte du rythme des autres bâtiments bordant les espaces publics, les limites visibles des terrasses et le parc central.

Les murs pignons apparents, mitoyens ou non, doivent être traités en harmonie avec les façades principales. Les murs-pignons limitrophes d'une voie publique, seront traités, à l'instar des murs de clôture, avec plus grand soin.

2.2 Antennes, paratonnerres, etc...

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, antennes paraboliques, ...) devront faire l'objet d'un traitement leur permettant de s'intégrer harmonieusement aux volumes des constructions et à l'aspect des couvertures et terrasses.

Des prescriptions particulières (peinture, carénages...) pourront être imposées, ces antennes devant être implantées en retrait minimum de 3,00 mètres par rapport à l'aplomb des façades.

2.3 Traitement des toitures

Les toitures en pente devront être traitées en volumes simples.

Les toitures - terrasses devront être végétalisées ou aménagées afin de permettre un usage privatif ou public.

D'autres types de couvertures pourront être autorisés, pour les édifices d'accès aux toitures, pour les dispositifs d'éclairage zénithal, pour les volumes techniques ou tout dispositif permettant d'utiliser l'énergie solaire.

3 – Les clôtures :

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**Paragraphe 1 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir**

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées ainsi :

1 - Espaces libres et espaces de pleine terre :

Tout arbre de qualité abattu doit être remplacé par un autre arbre de haute tige embranché à 3 mètres.

Dans le secteur situé en limite des zones N, les espaces boisés seront mis en valeur.

Les espaces libres de la parcelle doivent faire l'objet d'un projet de paysage de grande qualité en cohérence avec l'esprit du parc paysager et des espaces publics.

Dans le cas où les espaces libres projetés ne comportent pas de surface en pleine terre suffisante pour la plantation d'arbres, des réservations ponctuelles comportant un volume de terre nécessaire pour assurer la croissance d'un ou plusieurs arbres de moyen développement pourront être exigées.

La palette végétale qui s'applique est celle de la ZAC et non celle annexée au présent règlement.

2 - Les aires de stationnement non couvertes :

Les dispositions communes s'appliquent.

3 - Les aires de stationnement couvertes :

Les places de stationnement couvertes peuvent l'être de structures ouvertes types treillis, brise soleil.

Section 4 : Stationnement**Paragraphe 1 - Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles**

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent avec le tableau des normes de stationnement remplacé comme suit :

Sous partie 8 : Les zones à urbaniser de projet

Titre 3 : la zone à urbaniser de projet AUP-2

Sous titre 1 : secteur AUP2-B-1 « Monges » - Cornebarrieu

AUP2-B-1 « Monges »						
Destination	Sous-destination			Zone d'influence des transports en commun (TC) structurants	Hors zone TC	
Habitation	Logement	Libre + PSLA +BRS	<100m² SP	1 pl/logt	- 1 pl/logt de moins de 55m² SP - 2 pl/logt de plus de 55m² SP dont 1 place couverte. - Des places supplémentaires par logement pour visiteurs pourront être exigées à l'intérieur de l'unité foncière pour les ensembles d'habitations.	
			100 m² ≤ SP <300m²	1 pl/logt		
			≥ 300 m² SP	1 pl/logt		
		Locatif social et locatif intermédiaire	L.151-34 du CU	0,5 pl/logt		< ou = 1pl/logt
	Hébergement	Hébergement Rés. Universitaire (L631-12 CC) Rés. Médicalisées pour pers. Agées (L312-1 CASF)		0,5pl/3 hébergements	< ou = 1pl/3hébergements	
		Hébergement précaire Pensions de famille, CHRS, FJT, RIG, ...		0,5pl/3 hébergements		
		Autres hébergements Résidences gérées (ex. seniors, jeunes actifs, ...)		0,5pl/hébergement		
	Commerce et activités de service	Hôtels, autres hébergements touristiques			1pl/3 ch.	1pl/chambre et 1 pl/bus
					Si > 100ch : + 1 aire autocar	
		Artisanat avec surface de vente, commerce de détails, activités de services			- Si SP <=100 m² : 1 pl - Si SP>100m² : 1 pl/50 m²	1 pl/40 m² SP affectée à la vente avec un minimum de 2 places par commerce et 1 place par poste de travail.
Restauration			1 pl/25m² SP	1 pl/10 m² de salle de restauration		
Cinéma			Si nombre de places de spectateurs >300 places alors maximum 1 pl stationnement pour 3 pl spectateurs.			
Commerce de gros			Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du Code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc.) et de la localisation de l'établissement.			
Artisanat sans surface de vente						
Autres activités secteurs primaire secondaire et tertiaire	Industrie					
	Entrepôt					
	Centre de congrès					
	Cuisines dédiées à la vente en ligne					
	Bureau			Maxi 1 pl/60m² SP	1 pl/40m² SP	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation dans un périmètre de zone d'influence des TC définie. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.		
Exploitation agricole et forestière						

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes sont remplacées par les dispositions suivantes :

Seront exigés pour les ensembles d'habitations, des locaux ou abris sécurisés pour les deux-roues pour toutes les constructions nouvelles.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous titre 2 : secteur AUP2-B-2 « Piquepeyre » - Fenouillet

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destinations industrie, entrepôt,
- les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activités nouvelles engendrant des nuisances excessives (sonores, olfactives, etc...) pour les habitations riveraines et de ce fait, incompatibles avec la vie du quartier.
- l'ouverture de carrières et de gravières.

Paragraphe 2 : usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1- Toute construction doit être implantée soit à l'alignement soit à une distance minimale de 1 mètre :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2 - Toute construction pourra être implantée :

- **soit sur une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas, l'implantation en limite pourra être admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone.
- **soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définies au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

Les 3ème et 4ème alinéas du paragraphe 3 section 1, chapitre 2, titre 2 des dispositions communes sont remplacés par les dispositions suivantes :

Pour les éléments architecturaux tels que porte à faux, balcons, loggias, auvents, emmarchements, bandeaux, corniches,... pourra être admise :

- une implantation dans la bande de retrait de 0 à 1 mètre définie ci-dessus,
- une saillie maximale de 2 mètres et jusqu'à 5 mètres pour les SPIC.

3 - Le choix des formes urbaines devra être étayé par le pétitionnaire au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

En particulier, la qualification du retrait des constructions par rapport aux voies devra être expliquée par le pétitionnaire au regard du rôle attendu par ces marges de recul.

4 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

5 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc...

6- Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous partie 8 : Les zones à urbaniser de projet

Titre 3 : la zone à urbaniser de projet AUP-2

Sous titre 2 : secteur AUP2-B-2 « Piquepeyre » - Fenouillet

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 - Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent avec le tableau des normes de stationnement remplacé comme suit :

AUP2-B-2 « Piquepeyre »							
Destination	Sous-destination			Zone d'influence des transports en commun (TC) structurants	Hors zone TC		
Habitation	Logement	Libre + PSLA +BRS	<100m² SP	1 pl/logt	1 pl/70 m² SP		
			100 m² ≤ SP <300m²	1 pl/logt			
			≥ 300 m² SP	1 pl/logt			
		Locatif social et locatif intermédiaire	L.151-34 du CU	0,5 pl/logt	1pl/logt		
	Hébergement	Hébergement Rés. Universitaire (L631-12 CC) Rés. Médicalisées pour pers. Agées (L312-1 CASF)		0,5pl/3 hébergements	1pl/3hébergements		
		Hébergement public précaire Pensions de famille, CHRs, FJT, RIG, ...		0,5pl/3 hébergements	1pl/3hébergements		
		Autres hébergements Résidences gérées (ex. seniors, jeunes actifs, ...)		0,5pl/hébergement	1pl/hébergement		
	Commerce et activités de service	Hôtels, autres hébergements touristiques			1pl/3 ch.	1pl/2 chambre	
					Si > 100ch : + 1 aire autocar		
Artisanat avec surface de vente, commerce de détails, activités de services			- Si SP <=100 m² : 1 pl - Si SP>100m² : 1 pl/50 m²	si SP>150m ² 1 pl/50 m²			
Restauration			1 pl/25m² SP				
Cinéma			Si nombre de places de spectateurs >300 places alors maximum 1 pl stationnement pour 3 pl spectateurs.				
Commerce de gros			Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du Code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc.) et de la localisation de l'établissement.				
Artisanat sans surface de vente							
Autres activités secteurs primaire secondaire et tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Centre de congrès						
	Cuisines dédiées à la vente en ligne						
	Bureau			Maxi 1 pl/60m² SP	1 pl/80m² SP		
Équipements d'intérêt collectif et services publics				Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation dans un périmètre de zone d'influence des TC définie. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.			
Exploitation agricole et forestière							

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent avec le tableau des normes de stationnement remplacé comme suit :

Destination	Sous-destination		AUP2-B-2 « Piquepeyre »
Habitation	Inférieur ou égal à 2 logements		Non réglementé
	Plus de 2 logements		1,5 % avec minimum 5 m²
	Hébergement universitaire et précaires, jeunes actifs		5 % SP
	Autres hébergements		Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, du public ciblé pour y habiter du nombre d'employé destinés à y travailler, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisés de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.
Commerce et activité service	Hôtels, autres hébergements touristiques		2% SP
	Artisanat avec surface de vente et commerce de détail		Si SP> 200m², pour 10 places de stationnement véhicules motorisés, 1 surface de 12,5 m² pour les stationnements vélos.
	Activités de service		
	Restauration		
	Cinéma	si stationnement véhicules motorisés<40 places	10 % du nombre de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés avec un minimum de 2 places.
		si stationnement véhicules motorisés>=40 places et < 400 places	5 % du nombre de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés avec un minimum de 10 places.
		si stationnement véhicules motorisés>= 400 places	5 % du nombre de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés.
	Commerce de gros		Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisés de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.
Artisanat sans surface de vente		Si SP> 200m², pour 10 places de stationnement véhicules motorisés, 1 surface de 12,5 m² pour les stationnements vélos.	
Autres activités secteur secondaire et tertiaire	Industrie		2% SP
	Entrepôt		
	Centre de congrès		Non réglementé

Destination	Sous-destination	AUP2-B-2 « Piquepeyre »
Autres activités secteur secondaire et tertiaire	Cuisines dédiées à la vente en ligne	Le nombre de places de stationnements à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisés de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.
	Bureau	3% SP
Équipements d'intérêt collectif et services publics		2% SP
Exploitation agricole et forestière		Non réglementé

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous titre 3 : secteur AUP2-B-3 « Parc de l'Escalette » - Pibrac

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destination « entrepôt »,
- les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activités nouvelles engendrant des nuisances excessives (sonores, olfactives, etc...) pour les habitations riveraines et de ce fait, incompatibles avec la vie du quartier.

Paragraphe 2 : usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1- Toute construction pourra être implantée soit à l'alignement soit en retrait de 3 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1,

et devra être implantée en retrait de 6 m minimum quand la voie est inscrite dans une trame boisée et/ou verte dans l'OAP.

Cette disposition ne s'applique pas pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2 - Toute construction pourra être implantée :

→ soit sur une ou plusieurs limites séparatives

Dans ce cas, l'implantation en limite pourra être admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone.

→ soit avec un retrait de 3 m minimum des limites séparatives

Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définies au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

Toutefois, l'implantation dans la bande comprise entre 0 et 3 mètres de la limite séparative sera possible à condition que les bâtiments implantés dans cette bande :

- aient une hauteur ne dépassant pas 2,80 m sur sablière ou acrotère et 4 m sous faitage,
- aient une longueur totale sur le périmètre de l'unité foncière ne dépassant pas 20 m, avec une longueur limitée à 12 mètres par limite séparative.

→ Toute construction doit être implantée à 3 m minimum des limites de la ZAC.

3 - Le choix des formes urbaines devra être étayé par le pétitionnaire au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

En particulier, la qualification du retrait des constructions par rapport aux voies devra être expliquée par le pétitionnaire au regard du rôle attendu par ces marges de recul.

4 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

5- Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc...

6- Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes sont remplacées par les dispositions suivantes :

1 – Principes généraux :

L'esprit général recherché est celui d'une architecture bien intégrée au paysage.

2 – Les façades et les toitures :

2.1 - Traitement des façades

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

Les matériaux utilisés pour les murs de façades doivent être en général la brique apparente ou l'enduit. Les enduits doivent être à grains fins et ils sont :

- soit laissés couleur chaux naturelle,
- soit teintés couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte assimilée à ces dernières.

Toutefois les constructions en bois ainsi que les matériaux contemporains sont autorisés si leur intégration à l'environnement est harmonieuse. Cependant les fustes et rondins sont interdits.

Les matériaux modernes doivent respecter l'harmonie des teintes définies précédemment.

L'emploi de matériaux à nu destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) est interdit.

Les volets, portes et menuiseries, partie intégrante des constructions, doivent être traités en harmonie avec le bâtiment concerné et les constructions environnantes.

Pour les constructions d'annexes de faible dimension liées aux habitations, d'autres matériaux, de façades pourront être autorisés s'ils ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère du bâtiment principal et à l'intérêt des lieux avoisinants.

2.2 - Antennes, paratonnerres, etc...

Afin d'éviter la prolifération d'antennes individuelles portant atteinte à l'aspect extérieur, les opérations d'ensemble de plusieurs logements devront prévoir la pose d'antennes collectives pour assurer la distribution dans les logements des services de radiodiffusion, de télévision et de télécommunication.

2.3 - Traitement des toitures

Les toitures ne doivent nuire à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble de constructions.

Dans le cas de toitures en tuiles, elles seront de type canal ou à surface courbe et la pente devra être comprise entre 25 et 35 %. L'utilisation de tuiles différentes pourra être autorisée de manière limitée lorsqu'elles s'intègrent à l'environnement immédiat.

Les ouvrages en toiture sont admis lorsqu'ils sont indispensables (cages d'escaliers, machineries d'ascenseur...), à condition d'être intégrés dans un volume fermé et lorsqu'il s'agit d'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ou dans le cas de pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**Parag. unique : obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir**

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées ainsi :

1 – Espaces libres et espaces de pleine terre :

Pour les parcelles au contact d'une trame boisée et/ou verte identifiée dans les orientations d'aménagement, une bande de plantation de 6 m sera exigée le long de cette trame.

Pour les parcelles le long de l'ex RN 124 et dans les espaces libres de la bande de recul imposée le long de cet axe, les aires de stationnement, de stockage, de représentation et d'exposition sont interdites.

La palette végétale qui s'applique est celle de la ZAC et non celle annexée au présent règlement.

Section 4 : Stationnement**Paragraphe 1 - Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles**

Les dispositions communes s'appliquent

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent avec le tableau des normes de stationnement remplacé et les dispositions complémentaires remplacées comme suit :

Sous partie 8 : Les zones à urbaniser de projet

Titre 3 : la zone à urbaniser de projet AUP-2

Sous titre 3 : secteur AUP2-B-3 « Parc de l'Escalette » - Pibrac

AUP2-B-3 « Parc de l'Escalette »						
Destination	Sous-destination			Zone d'influence des transports en commun (TC) structurants	Hors zone TC	
Habitation	Logement	Libre + PSLA +BRS	<100m² SP	1 pl/logt	- 1 pl par tranche de 60m² SP avec un minimum d'une place par logement. - Dans les opérations d'ensemble (lotissements, groupe d'habitation et habitat en collectif), un minimum de 0,25 places par lot ou logement devront être réalisés dans l'espace collectif de l'opération. - Pour les opérations d'habitat en collectif, comportant 30 logements ou plus, 50 % des aires de stationnement seront obligatoirement enterrées ou semi-enterrées.	
			100 m² ≤ SP <300m²	1 pl/logt		
			≥ 300 m² SP	1 pl/logt		
		Locatif social et locatif intermédiaire	L.151-34 du CU	0,5 pl/logt	< ou = 1pl/logt	
	Hébergement	Hébergement Rés. Universitaire (L631-12 CC) Rés. Médicalisées pour pers. Agées (L312-1 CASF)		0,5pl/3 hébergements	< ou = 1pl/3hébergements	
		Hébergement public précaire Pensions de famille, CHRS, FJT, RIG, ...		0,5pl/3 hébergements		
		Autres hébergements Résidences gérées (ex. seniors, jeunes actifs, ...)		0,5pl/hébergement		
	Commerce et activités de service	Hôtels, autres hébergements touristiques			- 1pl/3 ch. - Si > 100ch : + 1 aire autocar	1 place par 10 m² de salle de restaurant et une place de stationnement par chambre.
		Artisanat avec surface de vente, commerce de détails, activités de services			- Si SP <=100 m² : 1 pl - Si SP>100 m² : 1 pl/50 m²	1 place pour le public par 50 m² de surface de plancher, et 2 places par commerce ou service.
Restauration			1 pl/25 m² SP	1 pl/10 m² de salle de restauration		
Cinéma			Si nombre de places de spectateurs >300 places alors maximum 1 pl stationnement pour 3 pl spectateurs.			
Commerce de gros			Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du Code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc.) et de la localisation de l'établissement.			
Artisanat sans surface de vente						
Autres activités secteurs primaire secondaire et tertiaire	Industrie			Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc.) et de la localisation de l'établissement.	1 place pour 100 m² SP	
	Entrepôt					

AUP2-B-3 « Parc de l'Escalette »			
Destination	Sous-destination	Zone d'influence des transports en commun (TC) structurants	Hors zone TC
Autres activités secteurs primaire secondaire et tertiaire	Centre de congrès	Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc.) et de la localisation de l'établissement.	
	Cuisines dédiées à la vente en ligne		
		Bureau	Maxi 1 pl/60 m² SP
Équipements d'intérêt collectif et services publics		Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation dans un périmètre de zone d'influence des TC définie. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.	
Exploitation agricole et forestière			

3 – Dispositions complémentaires

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées par les dispositions suivantes :

3.7 - Aires de stationnement couvertes

Les places de stationnement couvertes peuvent l'être de structures ouvertes types treillis, brises soleils végétalisés.

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes sont remplacées par les dispositions suivantes :

- Des emplacements pour les deux roues sont dans tous les cas obligatoires. Ils devront être facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés, intégrés aux bâtiments ou dans le plan de masse de l'opération.
- Des emplacements spécialement conçus pour les deux roues motorisés, si possibles couverts, devront être intégrés aux parkings ou au plan de masse de l'opération.
- Pour les opérations à destination d'habitat, il est exigé une surface minimale de 3 % de la surface de plancher.
- Pour les bureaux, commerces et activités, il est exigé une surface minimale de 2 m² ou 2 places par 100 m² de surface de plancher.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous titre 4 : secteur AUP2-B-4 « Paléficat » - Toulouse

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf dispositions contraires et compléments mentionnés dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activités nouvelles engendrant des nuisances excessives (sonores, olfactives, etc...) pour les habitations riveraines et de ce fait, incompatibles avec la vie du quartier.

Paragraphe 2 : usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction pourra être implantée soit à l'alignement soit en retrait de 2 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux voies mentionnées en annexe du présent règlement, pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie
- Aux bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi-H, l'alignement existant pouvant être conservé à l'occasion d'un projet de modification, extension ou surélévation.

2 - Toute construction pourra être implantée :

- **Soit sur une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas, l'implantation en limite pourra être admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone.
- **Soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définies au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m. En revanche, en limite des zones UM6-3, toute construction sera obligatoirement implantée à une distance minimale de 6m des limites séparatives.

3 - Le choix des formes urbaines devra être étayé par le pétitionnaire au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

4 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

Peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

5 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc...

6 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **Paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou reculs imposés ou autorisés,
- **Paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées ainsi :

1- Principes généraux

L'esprit général recherché est celui d'une architecture soignée et bien intégrée au paysage et à l'environnement bâti, intégrant des ouvertures généreuses opportunément orientées, apportant luminosité et ventilation efficace aux espaces intérieurs.

2 - Les façades et les toitures :

2.1 - Traitement des façades

Le traitement architectural des façades devra tenir compte du rythme des autres bâtiments bordant les espaces publics, les limites visibles des terrasses et le parc central. Les murs pignons apparents, mitoyens ou non, doivent être traités en harmonie avec les façades principales. Les murs-pignons limitrophes d'une voie publique, seront traités, à l'instar des murs de clôture, avec plus grand soin.

2.2 - Antennes, paratonnerres, etc...

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, antennes paraboliques, ...) devront faire l'objet d'un traitement leur permettant de s'intégrer harmonieusement aux volumes des constructions et à l'aspect des couvertures et terrasses. Des prescriptions particulières (peinture, carénages, ...) pourront être imposées, ces antennes devant être implantées en retrait minimum de 3,00 mètres par rapport à l'aplomb des façades.

2.3 - Traitement des toitures

Les toitures en pente devront être traitées en volumes simples. Les toitures - terrasses devront être végétalisées ou aménagées afin de permettre un usage privatif ou public. D'autres types de couvertures pourront être autorisés, pour les édifices d'accès aux toitures, pour les dispositifs d'éclairage zénithal, pour les volumes techniques ou tout dispositif permettant d'utiliser l'énergie solaire.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées ainsi :

Paragraphe Unique : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

1 - Espaces libres et espaces de pleine terre

Tout arbre abattu doit être remplacé par deux arbres de haute tige.

Les espaces libres de la parcelle doivent faire l'objet d'un projet de paysage de grande qualité.

Des réservations ponctuelles comportant un volume de terre nécessaire pour assurer la croissance d'un ou plusieurs arbres de moyen développement pourront être exigées. Ces espaces de pleine terre devront être à minima de 2,5 m par 2,5 m.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 : Calcul du nombre de places de stationnement exigibles :

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées par les dispositions suivantes :

3 – Dispositions complémentaires

3.7 – Les aires de stationnement couvertes

Les places de stationnement couvertes peuvent l'être de structures ouvertes types treillis, brise soleil avec végétation grimpante.

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous titre 5 : secteur AUP2-B-5 « Tucard » - Saint Orens

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destinations industrie, entrepôt,
- les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activités nouvelles engendrant des nuisances excessives (sonores, olfactives, etc...) pour les habitations riveraines et de ce fait, incompatibles avec la vie du quartier.

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction pourra être implantée soit à l'alignement soit en retrait de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2 - Toute construction pourra être implantée :

→ **soit sur une ou plusieurs limites séparatives**

Dans ce cas, l'implantation en limite pourra être admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone.

→ **soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.**

3 - Le choix des formes urbaines devra être étayé par le pétitionnaire au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

En particulier, la qualification du retrait des constructions par rapport aux voies devra être expliquée par le pétitionnaire au regard du rôle attendu par ces marges de recul.

4 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

5 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc...

6 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 4 : Stationnement**Paragraphe 1 - Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles**

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous partie 8 : Les zones à urbaniser de projet

Titre 3 : la zone à urbaniser de projet AUP-2

Sous titre 5 : secteur AUP2-B-5 « Tucard » - Saint Orens

Paragraphe 2 - Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent avec le tableau des normes de stationnement remplacé comme suit :

AUP2-B-5 « Tucard »					
Destination	Sous-destination			Zone d'influence des transports en commun (TC) structurants	Hors zone TC
Habitation	Logement	Libre + PSLA +BRS	<100 m² SP	1 pl/logt	2pl/logt
			100 m² ≤ SP <300 m²	1 pl/logt	2pl/logt
			≥ 300 m² SP	1 pl/logt	1pl/60m² SP et 1,5pl/logt
		Locatif social et locatif intermédiaire	L.151-34 du CU	0,5 pl/logt	1 pl/logt
	Hébergement	Hébergement Rés. Universitaire (L631-12 CC) Rés. Médicalisées pour pers. Agées (L312-1 CASF)		0,5pl/3 hébergements	1pl/3 hébergements
		Hébergement public précaire Pensions de famille, CHRS, FJT, RIG, ...		0,5pl/3 hébergements	1pl/3 hébergements
		Autres hébergements Résidences gérées (ex. seniors, jeunes actifs, ...)		0,5pl/hébergement	1pl/hébergement
	Commerce et activité service	Hôtels, autres hébergements touristiques		1pl/3 ch. Si > 100 ch : + 1 aire autocar	1pl/ch
		Artisanat avec surface de vente, commerce de détails, activités de services		- Si SP <=100 m² : 1 pl - Si SP>100m² : 1 pl/50 m²	- Si SP <=100 m² : 0 pl - Si SP>=100 m² : 1pl/40m²
Restauration		1 pl/25m² SP	1 pl/10m² de salle de restaurant		
Cinéma		Si nombre de places de spectateurs >300 places alors maximum 1 pl stationnement/3 pl spectateurs.			
Commerce de gros		Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du Code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc.) et de la localisation de l'établissement.			
Artisanat sans surface de vente					
Autres activités secteur secondaire et tertiaire	Industrie				
	Entrepôt				
	Centre de congrès				
	Cuisines dédiées à la vente en ligne				
	Bureau		Maxi 1 pl/60m² SP	1 pl/40 m² SP	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation dans un périmètre de zone d'influence des TC définie. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.	

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous titre 6 : secteur AUP2-B-6 « Laubis » - Seilh

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destinations industrie, entrepôt, centre de congrès et d'exposition,
- les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activités nouvelles engendrant des nuisances excessives (sonores, olfactives, etc...) pour les habitations riveraines et de ce fait, incompatibles avec la vie du quartier.

Paragraphe 2 : usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les « dispositions communes » s'appliquent et sont complétées par :

- Les extensions des constructions existantes à condition de ne pas dépasser 30 % de la surface de plancher des constructions existantes.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1- Toute construction pourra être implantée soit à l'alignement soit en retrait de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2 - Par rapport aux limites séparatives, toute construction devra être implantée :

- **soit sur une ou plusieurs limites séparatives** dont au moins une limite séparative latérale. Dans ce cas, l'implantation en limite pourra être admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone.
- **soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives**. Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définies au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

Les dispositions des 2 alinéas précédents ne s'appliquent pas aux cas suivants :

- lorsque la limite séparative constitue elle aussi la limite du périmètre de la ZAC. Dans ce cas là les constructions doivent s'implanter à une distance de la limite séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur et toujours supérieure ou égale à 3 m,
- lorsqu'il s'agit d'une annexe. Dans ce cas là, celles-ci doivent s'implanter dans la contiguïté avec les constructions ou sur au moins une limite séparative,
- lorsqu'il s'agit d'une terrasse non-couverte de plain-pied avec le rez-de-chaussée des constructions et directement accessibles depuis la construction, celle-ci pouvant bénéficier d'une implantation différente.

3 - Le choix des formes urbaines devra être étayé par le pétitionnaire au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

En particulier, la qualification du retrait des constructions par rapport aux voies devra être expliquée par le pétitionnaire au regard du rôle attendu par ces marges de recul.

4 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le **titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4**.

5 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

5.1 - Lorsque les façades comportent des vues principales :

Les constructions en vis-à-vis à l'intérieur de l'unité foncière, seront édifiées de telle manière que la distance entre-elles soit au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée sans être inférieure à 6 m.

L'implantation des bâtiments devra permettre de préserver une intimité entre les pièces présentant des vues principales.

Une implantation différente pour les constructions nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (SPIC) pourra être admise.

5.2 - Dans tous les cas :

Les constructions implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles, un espace suffisant pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence et de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient quant à leur occupation ou à leur utilisation : conditions d'éclairage, d'ensoleillement, de salubrité, de sécurité, etc...

6 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les « dispositions communes » s'appliquent et sont complétées par les dispositions suivantes :

1 - Précisions sur les modalités de calcul de la hauteur :

Coté cœur d'îlot, dans une bande de 20 mètres comptée à partir de la limite des voies et emprises publiques, la hauteur des constructions est mesurée par rapport aux côtes altimétriques des voies ou emprises publiques limitrophes existantes ou projetées.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 : Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent avec le tableau des normes de stationnement remplacé comme suit :

AUP2-B-6 « Laubis »					
Destination	Sous-destination			Zone d'influence des transports en commun (TC) structurants	Hors zone TC
Habitation	Logement	Libre + PSLA +BRS	<100m² SP	1 pl/logt	1 pl/60 m² SP 1pl/logt
			100 m² ≤ SP <300 m²	1 pl/logt	
			≥ 300 m² SP	1 pl/logt	1 pl/60 m² SP 1pl/logt
		Locatif social et locatif intermédiaire		L.151-34 du CU	0,5 pl/logt
	Hébergement	Hébergement Rés. Universitaire (L631-12 CC) Rés. Médicalisées pour pers. Agées (L312-1 CASF)		0,5pl/3 hébergements	1pl/3 hébergements
		Hébergement public précaire Pensions de famille, CHRS, FJT, RIG, ...		0,5pl/3 hébergements	1pl/3 hébergements
		Autres hébergements Résidences gérées (ex. seniors, jeunes actifs, ...)		0,5pl/hébergement	1pl/hébergement
Commerce et activité service	Hôtels, autres hébergements touristiques			1pl/3 ch	0,5 pl/ch
				Si > 100ch : + 1 aire autocar	
	Artisanat avec surface de vente, commerce de détails, activités de services			- Si SP <=100 m² : 1 pl - Si SP>100m² : 1 pl/50 m²	- Si SP <ou =150 m² : 0 pl - Si SP> 150m² : 1 pl/40 m² SP
	Restauration			1 pl/25m² SP	Maxi 1 pl/10m² SP
	Cinéma			Si nombre de places de spectateurs >300 places alors maximum 1 pl stationnement/3 pl spectateurs.	
	Commerce de gros			Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du Code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc.) et de la localisation de l'établissement.	
	Artisanat sans surface de vente				
Autres activités secteur secondaire et tertiaire	Industrie				
	Entrepôt				
	Centre de congrès				
	Cuisines dédiées à la vente en ligne				
	Bureau				
Équipements d'intérêt collectif et services publics				Maxi 1 pl/60m² SP	Mini 1 pl/40 m² SP
				Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation dans un périmètre de zone d'influence des TC définie. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.	

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent avec le tableau des normes de stationnement remplacé comme suit :

Sous partie 8 : Les zones à urbaniser de projet

Titre 3 : la zone à urbaniser de projet AUP-2

Sous titre 6 : secteur AUP2-B-6 « Laubis » - Seilh

Destination	Sous-destination		AUP2-B-6 « Laubis »
Habitation	Inférieur ou égal à 2 logements		Non réglementé
	Plus de 2 logements		1,5 % avec minimum 5 m²
	Hébergement universitaire et précaires, jeunes actifs		5 % SP
	Autres hébergements		Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, du public ciblé pour y habiter du nombre d'employé destinés à y travailler, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisés de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.
Commerce et activité service	Hôtels, autres hébergements touristiques		1pl/4ch
	Artisanat avec surface de vente et commerce de détail		Si SP > 150m², 1% SP avec mini 3 m²
	Activités de service		
	Restauration		
	Cinéma	si stationnement véhicules motorisés<40 places	10 % du nombre de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés avec un minimum de 2 places.
		si stationnement véhicules motorisés>=40 places et < 400 places	5 % du nombre de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés avec un minimum de 10 places.
		si stationnement véhicules motorisés>= 400 places	5 % du nombre de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés.
	Commerce de gros		Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisés de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.
Artisanat sans surface de vente			
Autres activités secteur secondaire et tertiaire	Industrie		Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisés de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.
	Entrepôt		
	Centre de congrès		
	Cuisines dédiées à la vente en ligne		
	Bureau		1,5% SP, la surface dédiée aux vélos devant être couverte.
Équipements d'intérêt collectif et services publics			Le nombre de places de stationnements à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisés de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.
Exploitation agricole et forestière			Non réglementé

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous titre 7 : secteur AUP2-B-7 « Las Fonses » – Villeneuve-Tolosane

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Sont interdites les destinations suivantes :

- les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destination entrepôt,
- les constructions ou changement de destination entraînant la création d'activités nouvelles engendrant des nuisances excessives (sonores, olfactives, etc...) pour les habitations riveraines et de ce fait, incompatibles avec la vie du quartier.

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à condition:

- que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité du voisinage (incendie, explosions, etc...),
- qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances importantes, c'est-à-dire que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, ou que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
- que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation, les réseaux communs et pluviaux) et les autres équipements collectifs.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1- Toute construction pourra être implantée soit à l'alignement soit en retrait de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2- Toute construction pourra être implantée :

- **soit sur une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas, l'implantation en limite pourra être admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone.
- **soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.**

3- Le choix des formes urbaines devra être étayé par le pétitionnaire au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

En particulier, la qualification du retrait des constructions par rapport aux voies devra être expliquée par le pétitionnaire au regard du rôle attendu par ces marges de recul.

4 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

5- Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc...

6- Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent. Toutefois, la disposition suivante :

« Pour les surfaces à usage de stationnement de plus de 250 m² et sauf celles situées sur dalle, elles doivent comporter au moins un arbre pour 4 emplacements de voiture et prévoir une surface au sol perméable ainsi que suffisante et adaptée au développement de l'arbre. Ces arbres pourront être regroupés mais l'ombrage des surfaces stationnement devra alors être assuré par un autre dispositif ».

est remplacée par :

- « Pour les surfaces à usage de stationnement et sauf celles situées sur dalle, elles doivent comporter au moins un arbre pour 4 emplacements de voiture et prévoir une surface au sol perméable ainsi que suffisante et adaptée au développement de l'arbre. Ces arbres pourront être regroupés mais l'ombrage des surfaces stationnement devra alors être assuré par un autre dispositif ».

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent

Section 4 : Stationnement**Paragraphe 1 - Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles**

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent avec le tableau des normes de stationnement remplacé comme suit :

Sous partie 8 : Les zones à urbaniser de projet

Titre 3 : la zone à urbaniser de projet AUP-2

Sous titre 7 : secteur AUP2-B-7 « Las Fonses » – Villeneuve-Tolosane

AUP2-B-7 « Las Fonses »					
Destination	Sous-destination			Zone d'influence des transports en commun (TC) structurants	Hors zone TC
Habitation	Logement	Libre + PSLA +BRS	<100m² SP	1 pl/logt	1 pl/75 m² SP 2pl/logt
			100 m² ≤ SP <300m²	1 pl/logt	
			≥ 300 m² SP	1 pl/logt	1 pl/75 m² SP 1,7pl/logt
		Locatif social et locatif intermédiaire	L.151-34 du CU	0,5 pl/logt	1 pl/logt
	Hébergement	Hébergement Rés. Universitaire (L631-12 CC) Rés. Médicalisées pour pers. Agées (L312-1 CASF)		0,5pl/3 hébergements	1pl/3 hébergements
		Hébergement public précaire Pensions de famille, CHRS, FJT, RIG, ...		0,5pl/3 hébergements	1pl/3 hébergements
		Autres hébergements Résidences gérées (ex. seniors, jeunes actifs, ...)		0,5pl/hébergement	1pl/hébergement
Commerce et activités de service	Hôtels, autres hébergements touristiques			1pl/3 ch.	1pl/ch 1 pl/10 m² de salle de restaurant
				Si > 100ch : + 1 aire autocar	
	Artisanat avec surface de vente, commerce de détails, activités de services			- Si SP <=100 m² : 1 pl - Si SP>100m² : 1 pl/50 m²	- si SP <=100 m² : 0 pl - Si SP> 100m² : 1 pl/40 m² affectée à la vente
	Restauration			1 pl/25m² SP	
	Cinéma			Si nombre de places de spectateurs >300 places alors maximum 1 pl stationnement pour 3 pl spectateurs.	
	Commerce de gros			Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du Code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public, etc.) et de la localisation de l'établissement.	
	Artisanat sans surface de vente				
Autres activités secteurs primaire secondaire et tertiaire	Industrie				
	Entrepôt				
	Centre de congrès				
	Cuisines dédiées à la vente en ligne				
Bureau			Maxi 1 pl/60m² SP	1 pl/40m² SP	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation dans un périmètre de zone d'influence des TC définie. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.	
Exploitation agricole et forestière					

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent avec le tableau des normes de stationnement remplacé comme suit :

Destination	Sous-destination		AUP2-B-7 « Las Fonses »
Habitation	Inférieur ou égal à 2 logements		Non réglementé
	Plus de 2 logements		2% SP avec minimum 10 m² d'un seul tenant
	Hébergement universitaire et précaires, jeunes actifs		5 % SP
	Autres hébergements		Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, du public ciblé pour y habiter du nombre d'employé destinés à y travailler, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisés de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.
Commerce et activité service	Hôtels, autres hébergements touristiques		1pl/4ch
	Artisanat avec surface de vente et commerce de détail		Si SP > 150m², 1% SP avec mini 3 m²
	Activités de service		
	Restauration		
	Cinéma	si stationnement véhicules motorisés<40 places	10 % du nombre de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés avec un minimum de 2 places.
		si stationnement véhicules motorisés>=40 places et < 400 places	5 % du nombre de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés avec un minimum de 10 places
		si stationnement véhicules motorisés>= 400 places	5 % du nombre de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés.
	Commerce de gros		Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisés de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.
	Artisanat sans surface de vente		
Autres activités secteur secondaire et tertiaire	Industrie		2% SP avec minimum 10 m² d'un seul tenant
	Entrepôt		Non concerné
	Centre de congrès		Même réglementation que les cinémas
	Cuisines dédiées à la vente en ligne		Non concerné
	Bureau		2 m² (ou 2 pl) par 100 m² SP

Destination	Sous-destination	AUP2-B-7 « Las Fonses »
Équipements d'intérêt collectif et services publics		Le nombre de places de stationnements à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisés de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.
Exploitation agricole et forestière		Non réglementé

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Section 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Paragraphe 1 : Accès

Les dispositions communes s'appliquent. Toutefois, la disposition suivante (3ème alinéa du cas général):

« Un seul accès de véhicule est admis par unité foncière concernée par la demande d'autorisation d'occupation des sols, le plus éloigné possible des carrefours, excepté si la spécificité des besoins ou l'importance de l'opération, et l'éloignement des carrefours justifient un nombre d'accès supérieur ».

est remplacée par :

- « Plusieurs accès de véhicule sont admis par unité foncière concernée par la demande d'autorisation d'occupation des sols ».

Paragraphe 2 : Voiries

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Desserte par les réseaux

Parag. unique : Conditions de desserte des terrains par les réseaux divers

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Emplacements réservés et servitudes pour équipements et aménagement

Paragraphe 1 - Les Emplacements Réservés (ER)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 - Les Servitudes pour Équipement Public (SEP)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 - Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 - Les Principes de Voies de Circulation (PVC)

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous partie 9 : Les zones d'urbanisation future, fermées à l'urbanisation

Titre unique : Les zones à vocation mixte (AUMf), à vocation d'activité (AUAf), d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics (AUI Cf) et celles dont la vocation n'est pas encore connue (AUF)

Précision préalable :

- Les zones AUAf et AUI Cf peuvent comporter des indices qui précisent la vocation future envisagée en reprenant la nomenclature existante pour les zones U et AU : AUA1f, AUA2f, AUI Cf1f, ... AUI Cf5f.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Toute construction est interdite à l'exception :

- des locaux ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, des bâtiments, (y compris les garde-corps destinés exclusivement à assurer la sécurité du personnel pour des interventions techniques) ou des opérations d'aménagement,
- des antennes, paraboles, paratonnerres, pylônes, réservoirs, châteaux d'eau, capteurs solaires, éoliennes,
- des extensions d'une surface inférieure à 20 m² de surface de plancher créée pour l'habitat et à 100 m² de surface de plancher créée pour les autres destinations.

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

- Dans les secteurs de biodiversité repérés aux Documents Graphiques du Règlement 3C2, tout projet d'aménagement ou de construction sera autorisé sous condition de prise en compte des enjeux de biodiversité et de trame verte et bleue tels que définis dans l'OAP Qualité Environnementale (Fiche 1).
- **Prise en compte des préconisations de l'évaluation environnementale du PLUi-H :**

Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation à compter de la date d'approbation du PLUi-H devront être conçues de façon à prendre en compte les mesures et préconisations émises par l'analyse des incidences notables sur l'environnement à la fois par thématiques environnementales et par zones susceptibles d'être touchées. Il convient donc de se reporter au livret 1G1 « Évaluation environnementale » du rapport de présentation, et notamment les parties 3 et 4 qui détaillent cette approche.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1- Toute construction doit être implantée en retrait de 4 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Un retrait minimum supérieur pourra être imposé dans la limite de 2 m supplémentaires au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2- Toute construction devra être implantée en retrait des limites séparatives à l'exception des annexes soumises au point 3

Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

3- Les constructions annexes telles que définies dans le présent règlement :

peuvent être implantée sur une ou plusieurs limites séparatives sans que la longueur cumulée totale des constructions sur limite séparative ne puisse être supérieure à 10 m maximum, étant précisé que ne sont pas comptées dans cette longueur maximum les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine. Une longueur supérieure pourra être autorisée si la configuration du tissu parcellaire peut le justifier (lanière, parcelle d'angle, etc...).

4- Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Ces règles s'appliquent si l'une au moins des façades en vis-à-vis comprend des baies. La distance (L) comptée horizontalement et perpendiculairement séparant deux constructions exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons doit être supérieure ou égale à 4 mètres ($L \geq 4$ mètres).

La distance n'est pas réglementée pour les pignons, façades ou parties de façades aveugles, construction d'annexes et piscines.

5- Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 2** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Titre unique : Les zones à vocation mixte (AUMf), à vocation d'activité (AUAf), d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics (AUI Cf) et celles dont la vocation n'est pas encore connue (AUF)

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 4 : Stationnement

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous partie 10 : Les zones naturelles

Titre 1 : La zone naturelle stricte : NS

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

1 - Les terrains de camping ou de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

2 - Les nouveaux usages et constructions à destination :

- d'habitation, sous-destination hébergement,
- de commerce et activités de service,
- d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire,
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs (sauf pour les usages n'entraînant pas d'imperméabilisation des sols), lieux de culte, autres équipements recevant du public.

3 - Les extensions des constructions à destination :

- d'habitation, sous-destination d'hébergement,
- de commerce et activités de service,
- d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire,
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public.

4 - Les changements à destination :

- d'habitation, sous-destination hébergement,
- de commerce et activités de service sauf pour la sous-destination autres hébergements touristiques,
- d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire,
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public.

5 - Les affouillements et les exhaussements du sol non mentionnés au paragraphe 2.

6 - Les dépôts sauvages et le stockage de déchets inertes.

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

1 - Les aires de stationnement des véhicules indispensables à la fréquentation du public,

à condition que leur localisation s'intègre dans le paysage et que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées.

2 - Les affouillements et les exhaussements du sol

uniquement s'ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisées.

3 - Les implantations de site de production d'énergie photovoltaïque

à condition d'être localisées en dehors d'une surface en eau et :

- soit sur un bâtiment existant ou projeté,
- soit au sol s'il s'agit uniquement d'un site pollué répertorié dans la base de données BASOL, d'une friche industrielle non liée à un site d'extraction en activité ou en cessation d'activité, ou d'une ancienne décharge.

Cette disposition ne s'applique pas aux installations agrivoltaïques relevant des articles L 111-27 du code de l'urbanisme et L 314-36 du code de l'énergie.

4 - Les nouveaux usages et constructions à destination habitation, sous-destination logement, uniquement s'ils sont nécessaires à l'activité principale de production de l'exploitation agricole, forestière et pastorale et sous réserve qu'elles :

- soient limitées à 200 m² de surface plancher totale existante et projetée sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H afin de limiter le mitage des terres agricoles et de ne pas compromettre la sauvegarde des espaces naturels et du paysage,
- soient implantées dans un rayon de 100 m autour des constructions existantes,
- ne créent pas plus d'un logement et s'adaptent au site et à son environnement.

5 - Les piscines, les extensions et annexes des constructions existantes à destination d'habitation, sous-destination logement sous réserve :

de ne pas occasionner la création de nouveau logement et de s'adapter au site et à son environnement et pour :

- **les extensions des constructions existantes** (hors annexes définies au lexique) : à l'échelle de l'unité foncière, de ne pas dépasser 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi-H et d'être limitées à 200 m² de surface plancher totale existante et projetée afin de limiter le mitage des terres agricoles et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et du paysage,
- **les annexes** : d'être implantées dans un rayon de 30 mètres autour des constructions existantes et d'être limitées à 5 au total par unité foncière,
- **les piscines** : d'être implantées dans un rayon de 30 mètres autour des constructions existantes et d'être rattachées à un logement existant situé en zone NS.

6 - Les extensions et nouvelles constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :

dans la limite de 50 m² de surface de plancher totale existante et projetée sur l'unité foncière.

Cette limite de surface de plancher ne s'applique pas aux ouvrages de stockage d'eau potable.

7 - Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'un changement de destination uniquement si elles sont désignées sur le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1 et dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole, forestière et pastorale, qu'elles s'adaptent au site et à son environnement :

- **pour la destination habitation sous-destination logement**, sous réserve de ne créer qu'un seul logement dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale existante et projetée sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H,
- **pour les commerces et activités de service sous-destination autres hébergements touristiques**, dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale existante et projetée sur unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction doit être implantée en retrait de 4 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Un retrait minimum supérieur pourra être imposé en fonction de la nature de la construction, sa volumétrie, afin de faciliter la mise en œuvre d'un traitement paysager de qualité des marges de recul et/ou plus généralement une bonne intégration paysagère dans l'espace naturel.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages.

2 - Toutes les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

Cette disposition ne s'applique pas aux annexes définies dans le présent règlement.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées par la disposition suivante :

1 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions existantes et futures situées sur une même unité foncière ne peut excéder **10%** de la superficie totale de cette unité foncière, à l'exception des centrales photovoltaïques au sol.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes s'appliquent et sont **complétées** par :

Les constructions, les ouvrages et aménagements doivent être conçus, tant dans leur volumétrie que leur aspect extérieur, pour optimiser leur insertion dans le site naturel. A ce titre, plusieurs critères doivent être pris en considération :

- la localisation du projet sur le terrain au regard de sa topographie et son adaptation aux courbes de niveau afin de conserver les caractéristiques du paysage et de limiter l'impact sur les vues à préserver,
- les éléments naturels du terrain comme le couvert végétal, afin que le projet soit le moins visible possible dans le paysage.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Paragraphe 1 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les dispositions communes s'appliquent.

Il est exigé un coefficient minimal de pleine terre de **80 %** sur une même unité foncière.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 : Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Section 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Paragraphe 1 : Accès

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Voiries

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Desserte par les réseaux

Parag. unique : Conditions de desserte des terrains par les réseaux divers

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées par la disposition suivante concernant le raccordement au réseau d'eau potable :

1. Réseau d'eau potable : desserte et raccordement

Tout terrain, pour recevoir une construction ou une installation nouvelle, doit être desservi par un branchement au réseau public existant de distribution d'eau potable, dans les conditions définies par le règlement d'eau potable de Toulouse Métropole et dans le respect de la réglementation en vigueur.

Toutefois, cette obligation peut ne pas s'appliquer pour les constructions à destination « exploitation agricole et forestière » qui ne nécessitent pas un accès à l'eau potable.

Section 3 : Emplacements réservés et servitudes pour équipements et aménagement

Paragraphe 1 - Les Emplacements Réservés (ER)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 - Les Servitudes pour Équipement Public (SEP)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 - Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 - Les Principes de Voies de Circulation (PVC)

Les dispositions communes s'appliquent.

Titre 2 : La zone naturelle loisirs : NL

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

1 - Les terrains de camping ou de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs.

2 - Les nouveaux usages et constructions à destination :

- d'habitation, sous-destination hébergement,
- de commerce et activités de service,
- d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire,
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, lieux de culte, autres équipements recevant du public.

3 - Les extensions des constructions à destination :

- d'habitation, sous-destination d'hébergement,
- de commerce et activités de service,
- d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire,
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, lieux de culte, autres équipements recevant du public.

4 - Les changements à destination :

- d'habitation, sous-destination hébergement,
- de commerce et activités de service, sauf pour la sous-destination autres hébergements touristiques,
- d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire,
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, lieux de culte, autres équipements recevant du public.

5 - Les affouillements et les exhaussements du sol non mentionnés au paragraphe 2.

6 - Les dépôts sauvages et le stockage de déchets inertes.

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

1 - Les aires de stationnement des véhicules indispensables à la fréquentation du public,

à condition que leur localisation s'intègre dans le paysage et que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées.

2 - Les affouillements et les exhaussements du sol

uniquement s'ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisées.

3 - Les implantations de site de production d'énergie photovoltaïque

à condition d'être localisées en dehors d'une surface en eau et :

- soit sur un bâtiment existant ou projeté,
- soit au sol s'il s'agit uniquement d'un site pollué répertorié dans la base de données BASOL, d'une friche industrielle non liée à un site d'extraction en activité ou en cessation d'activité, ou d'une ancienne décharge.

Cette disposition ne s'applique pas aux installations agrivoltaïques relevant des articles L 111-27 du code de l'urbanisme et L 314-36 du code de l'énergie.

4 - Les nouveaux usages et constructions à destination habitation, sous-destination logement, uniquement s'ils sont nécessaires à l'activité principale de production de l'exploitation agricole, forestière et pastorale et sous réserve qu'elles :

- soient limitées à 200 m² de surface plancher totale existante et projetée sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H afin de limiter le mitage des terres agricoles et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et du paysage,
- soient implantées dans un rayon de 100 m autour des constructions existantes,
- ne créent pas plus d'un logement et s'adaptent au site et à son environnement.

5 - Les piscines, les extensions et annexes des constructions existantes à destination d'habitation, sous-destination logement sous réserve :

de ne pas occasionner la création de nouveau logement et de s'adapter au site et à son environnement et pour :

- **les extensions des constructions** existantes (hors annexes définies au lexique) : à l'échelle de l'unité foncière, de ne pas dépasser 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi-H et d'être limitées à 200 m² de surface plancher totale existante et projetée afin de limiter le mitage des terres agricoles et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et du paysage,
- **les annexes** : d'être implantées dans un rayon de 30 mètres autour des constructions existantes et d'être limitées à 5 au total par unité foncière,
- **les piscines** : d'être implantées dans un rayon de 30 mètres autour des constructions existantes et d'être rattachées à un logement existant situé en zone NL

6 - Les extensions et les nouvelles constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous-destinations équipements sportifs et de loisir et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées :

dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale existante et projetée sur l'unité foncière afin de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et du paysage.

Cette limite de surface de plancher ne s'applique pas pour les nouvelles constructions directement liées à l'exercice des activités propres aux jardins collectifs et aux ouvrages de stockage d'eau potable.

7 - Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'un changement de destination à destination uniquement si elles sont désignées sur le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1 et dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole, forestière et pastorale, qu'elles s'adaptent au site:

- **pour la destination habitation, sous-destination logement**, sous réserve de ne créer qu'un seul logement dans la limite de 200 m² de surface plancher totale existante et projetée sur unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H,
- **pour les commerces et activités de service sous-destination autres hébergements touristiques**, dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale existante et projetée sur unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction doit être implantée en retrait de 4 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Un retrait minimum supérieur pourra être imposé en fonction de la nature de la construction, sa volumétrie, afin de faciliter la mise en œuvre d'un traitement paysager de qualité des marges de recul et/ou plus généralement une bonne intégration paysagère dans l'espace naturel.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages.

2 - Toutes les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes définies dans le présent règlement.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées par la disposition suivante :

1 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions existantes et futures situées sur une même unité foncière ne peut excéder **15%** de la superficie totale de cette unité foncière, à l'exception des centrales photovoltaïques au sol.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées par :

Les constructions, les ouvrages et aménagements doivent être conçus, tant dans leur volumétrie que leur aspect extérieur, pour optimiser leur insertion dans le site naturel. A ce titre, plusieurs critères doivent être pris en considération :

- la localisation du projet sur le terrain au regard de sa topographie et son adaptation aux courbes de niveau afin de conserver les caractéristiques du paysage et de limiter l'impact sur les vues à préserver,
- les éléments naturels du terrain comme le couvert végétal, afin que le projet soit le moins visible possible dans le paysage.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Parag. unique : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les dispositions communes s'appliquent.

Il est exigé un coefficient minimal de pleine terre de **70 %** sur une même unité foncière.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 - Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Section 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Paragraphe 1 : Accès

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Voiries

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Desserte par les réseaux

Parag. unique : Conditions de desserte des terrains par les réseaux divers

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées par la disposition suivante concernant le raccordement au réseau d'eau potable :

1. Réseau d'eau potable : desserte et raccordement

Tout terrain, pour recevoir une construction ou une installation nouvelle, doit être desservi par un branchement au réseau public existant de distribution d'eau potable, dans les conditions définies par le règlement d'eau potable de Toulouse Métropole et dans le respect de la réglementation en vigueur.

Toutefois, cette obligation peut ne pas s'appliquer pour les constructions à destination « exploitation agricole et forestière » qui ne nécessitent pas un accès à l'eau potable.

Section 3 : Emplacements réservés et servitudes pour équipements et aménagement

Paragraphe 1 - Les Emplacements Réservés (ER)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 - Les Servitudes pour Équipement Public (SEP)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 - Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 - Les Principes de Voies de Circulation (PVC)

Les dispositions communes s'appliquent.

Titre 3 : La zone naturelle « carrières » : NC

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

1 - Les terrains de camping ou de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs.

2 - Les nouveaux usages et constructions à destination :

- d'exploitations agricoles et forestières,
- d'habitation, sous-destination hébergement,
- de commerce et activités de service,
- d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destinations entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne,
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public.

3 - Les extensions des constructions à destination :

- d'exploitations agricoles et forestières,
- d'habitation, sous-destination hébergement,
- de commerce et activités de service,
- d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destinations entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne,
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, lieux de culte, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

4 - Les changements de destination à destination :

- d'exploitations agricoles et forestières,
- d'habitation, sous-destination hébergement,
- de commerce et activités de service,
- d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destinations entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne,

- d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, lieux de culte, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

5 - Les affouillements et les exhaussements du sol ainsi que les dépôts sauvages et le stockage de déchets inertes non mentionnés au paragraphe 2.

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

1 - Les affouillements, les exhaussements du sol, le dépôt et le stockage de matériaux inertes, ainsi que les remblais,

uniquement s'ils sont nécessaires aux usages, affectations, constructions et activités autorisés dans la zone.

2 - Les implantations de site de production d'énergie photovoltaïque

à condition d'être localisées en dehors d'une surface en eau et :

- soit sur un bâtiment existant ou projeté,
- soit au sol s'il s'agit uniquement d'un site pollué répertorié dans la base de données BASOL, d'une friche industrielle non liée à un site d'extraction en activité ou en cessation d'activité, ou d'une ancienne décharge.

Cette disposition ne s'applique pas aux installations agrivoltaïques relevant des articles L 111-27 du code de l'urbanisme et L 314-36 du code de l'énergie.

3 - Les nouvelles constructions et changements de destination à usage d'habitation, sous-destination logement, sont autorisés s'ils respectent, de façon exhaustive et cumulative, les conditions suivantes :

- être exclusivement affecté au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement de l'établissement,
- s'intégrer dans le volume du bâtiment d'activités dont ils dépendent ou à minima ne pas en être dissociés,
- constituer un accessoire de l'activité économique principale.

4 - Les extensions des constructions à usage d'habitation, sous-destination logement, sont autorisées :

à condition de ne pas dépasser 10 % de la surface de plancher totale des constructions existantes avant travaux et qu'elles soient limitées à 150 m² de surface plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.

5 - Les extensions et les nouvelles constructions de la sous-destination industrie

à condition de constituer une carrière.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction doit être implantée en retrait de 4 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Un retrait supérieur pourra être imposé au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2- Toute construction pourra être implantée :

- **soit sur une ou plusieurs limites séparatives** à la condition que la ou les limites séparatives ne constituent pas une limite avec une autre zone qu'une zone NC,
- **soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.**

Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à **4 m**.

Lorsque la limite séparative constitue également une limite avec une zone UM, AUM, UP, AUP, alors la distance est au moins égale à la hauteur du bâtiment et toujours supérieure ou égale à **8 m**.

3 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc...

4- Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées par la disposition suivante :

1 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions existantes et futures situées sur une même unité foncière ne peut excéder **20 %** de la superficie totale de cette unité foncière.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Parag. unique : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 : Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Section 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Paragraphe 1 : Accès

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Voiries

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Desserte par les réseaux

Parag. unique : Conditions de desserte des terrains par les réseaux divers

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées par la disposition suivante concernant le raccordement au réseau d'eau potable :

1. Réseau d'eau potable : desserte et raccordement

Tout terrain, pour recevoir une construction ou une installation nouvelle, doit être desservi par un branchement au réseau public existant de distribution d'eau potable, dans les conditions définies par le règlement d'eau potable de Toulouse Métropole et dans le respect de la réglementation en vigueur.

Toutefois, cette obligation peut ne pas s'appliquer pour les constructions à destination « exploitation agricole et forestière » qui ne nécessitent pas un accès à l'eau potable.

Section 3 : Emplacements réservés et servitudes pour équipements et aménagement

Paragraphe 1 - Les Emplacements Réservés (ER)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 - Les servitudes pour équipement public (SEP)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 - Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 - Les Principes de Voies de Circulation (PVC)

Les dispositions communes s'appliquent.

Titre 4 : Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées : NAL1, NAL2, NAL3

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

1 - NAL1

- 1.1 Les terrains de camping ou de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.**
- 1.2 Les nouveaux usages et constructions à destination :**
 - d'habitation, sous-destination hébergement,
 - de commerce et activités de service,
 - d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire,
 - d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles.
- 1.3 Les extensions des constructions à destination :**
 - d'habitation, sous-destination hébergement,
 - de commerce et activités de service, sous-destinations commerce de gros, hôtels, cinéma,
 - d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous-destinations bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.
- 1.4 Les changements de destination à destination :**
 - d'habitation, sous-destination hébergement,
 - de commerce et activités de service, sous-destinations commerce de gros, hôtels, cinéma,
 - d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

2 - NAL2

- 2.1 Les terrains de camping ou de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs**

2.2 Les nouveaux usages et constructions à destination :

- d'habitation, sous-destination hébergement,
- de commerce et activités de service,
- d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire,
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs (sauf pour les usages n'entraînant pas d'imperméabilisation du sol).

2.3 Les extensions des constructions et changements à destination :

- d'habitation, sous-destination hébergement,
- de commerce et activités de service,
- d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire,
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, lieux de culte, équipements sportifs.

3 - NAL3**3.1 Les nouveaux usages et constructions à destination:**

- d'habitation, sous-destination hébergement,
- de commerce et activités de service, sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, commerces de gros, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, cinéma,
- d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire,
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous-destinations de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs (sauf pour les usages n'entraînant pas d'imperméabilisation du sol), lieux de culte, autres équipements recevant du public.

3.2 Les extensions des constructions et changements à destination :

- d'habitation, sous-destination hébergement,
- de commerce et activités de service,
- d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire,
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous-destinations de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public.

4 - Les affouillements et les exhaussements du sol non mentionnés au paragraphe 2.**5 - Les dépôts sauvages et le stockage de déchets inertes.**

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

1 - Les aires de stationnement des véhicules indispensables à la fréquentation du public,

à condition que leur localisation s'intègre dans le paysage et que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées.

2 - Les affouillements et les exhaussements du sol

uniquement s'ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisées.

3 - Les implantations de site de production d'énergie photovoltaïque :

à condition d'être localisées en dehors d'une surface en eau et :

- soit sur un bâtiment existant ou projeté,
- soit au sol s'il s'agit uniquement d'un site pollué répertorié dans la base de données BASOL, d'une friche industrielle non liée à un site d'extraction en activité ou en cessation d'activité, ou d'une ancienne décharge.

Cette disposition ne s'applique pas aux installations agrivoltaïques relevant des articles L 111-27 du code de l'urbanisme et L 314-36 du code de l'énergie.

4 - Les constructions à destination habitation, sous-destination logement, uniquement si elles sont nécessaires à l'activité principale de production de l'exploitation agricole, forestière et pastorale et sous réserve qu'elles :

- soient limitées à 200 m² de surface plancher totale existante et projetée sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H afin de limiter le mitage des terres agricoles et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et du paysage,
- soient implantées dans un rayon de 100 m autour des constructions existantes,
- ne créent pas plus d'un logement et s'adaptent au site et à son environnement.

5 - Les changements de destination, sous-destination logement, sous réserve qu'ils :

ne créent pas plus d'un logement et s'adaptent au site et à son environnement.

6 - Les piscines, les extensions et annexes des constructions existantes à destination d'habitation, sous-destination logement sous réserve :

de ne pas occasionner la création de nouveau logement et de s'adapter au site et à son environnement et pour :

- **les extensions des constructions existantes** (hors annexes définies au lexique) : à l'échelle de l'unité foncière, de ne pas dépasser 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi-H et d'être limitées à 200 m² de surface plancher totale afin de limiter le mitage des terres agricoles et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et du paysage,
- **les annexes** : d'être implantées dans un rayon de 30 mètres autour des constructions existantes et d'être limitées à 5 au total par unité foncière,
- **les piscines** : d'être implantées dans un rayon de 30 mètres autour des constructions existantes et d'être rattachées à un logement existant situé en secteur NAL 1, 2 ou 3.

7 - NAL1:

Les nouvelles constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous-destination autres équipements recevant du public à condition de constituer des cimetières.

8 - NAL2:

Les extensions, les changements de destination et les nouvelles constructions à destination :

- d'équipements d'intérêt collectif et services publics sous-destination autres équipements recevant du public, à condition de constituer des aires d'accueil des gens du voyage ;
- d'habitation sous-destination logement, à condition de constituer des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ou des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

9 - NAL3:

Les nouvelles constructions et usages à destination commerces et activités de service, sous-destination autres hébergements touristiques, à condition de constituer une construction légère de type cabanes, tipi, yourte et hutte ou un terrain de camping ou de caravanning, ou un parc résidentiel de loisirs.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions****Paragraphe 1 : Implantation des constructions****1- Toute construction pourra être implantée soit à l'alignement soit en retrait de la limite :**

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages.

2- Toute construction pourra être implantée :

- **soit sur une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas, l'implantation en limite pourra être admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone.
- **soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de retrait définis au titre 2 des dispositions communes chapitre 2 section 1 paragraphe 1 point 3 doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

3- Le choix des formes urbaines devra être étayé par le pétitionnaire au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

En particulier, la qualification du retrait des constructions par rapport aux voies devra être expliquée par le pétitionnaire au regard du rôle attendu par ces marges de recul.

4 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

5 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc...

6 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées par les dispositions suivantes :

1 – Hauteur de façade :

1.1. NAL1 et NAL3 :

La hauteur de toute construction ne peut excéder **10 m** sauf disposition contraire sur le règlement graphique.

1.2. NAL2 :

La hauteur de toute construction ne peut excéder **6 m** sauf disposition contraire sur le règlement graphique.

2 – Coefficient d'emprise au sol :

1.1. NAL1 et NAL2 :

L'emprise au sol, (exprimée par le coefficient d'emprise au sol), des constructions existantes et futures situées sur une même unité foncière ne peut excéder **35%** de la superficie totale de cette unité foncière.

1.2. NAL3 :

L'emprise au sol, (exprimée par le coefficient d'emprise au sol), des constructions existantes et futures situées sur une même unité foncière ne peut excéder **20%** de la superficie totale de cette unité foncière.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées par :

Les constructions, les ouvrages et aménagements doivent être conçus, tant dans leur volumétrie que leur aspect extérieur, pour optimiser leur insertion dans le site naturel. A ce titre, plusieurs critères doivent être pris en considération :

- la localisation du projet sur le terrain au regard de sa topographie et son adaptation aux courbes de niveau afin de conserver les caractéristiques du paysage et de limiter l'impact sur les vues à préserver,
- les éléments naturels du terrain comme le couvert végétal, afin que le projet soit le moins visible possible dans le paysage.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Parag. unique : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les dispositions communes s'appliquent.

Il est exigé un coefficient minimal de pleine terre de **50 %** sur une même unité foncière.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 : Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés**Section 1 : Desserte par les voies publiques ou privées****Paragraphe 1 : Les accès**

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Voirie

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Desserte par les réseaux**Parag. unique : Conditions de desserte des terrains par les réseaux divers**

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées par la disposition suivante concernant le raccordement au réseau d'eau potable :

1. Réseau d'eau potable : desserte et raccordement

Tout terrain, pour recevoir une construction ou une installation nouvelle, doit être desservi par un branchement au réseau public existant de distribution d'eau potable, dans les conditions définies par le règlement d'eau potable de Toulouse Métropole et dans le respect de la réglementation en vigueur.

Toutefois, cette obligation peut ne pas s'appliquer pour les constructions à destination « exploitation agricole et forestière » qui ne nécessitent pas un accès à l'eau potable.

Section 3 : Emplacements réservés et servitudes pour équipements et aménagement**Paragraphe 1 - Les Emplacements Réservés (ER)**

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 - Les Servitudes pour Équipement Public (SEP)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 - Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 - Les Principes de Voies de Circulation (PVC)

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous partie 11 : Les zones agricoles

Titre 1 : La zone agricole

Rappel :

- Les « dispositions générales » s'appliquent.
- Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

1 - Les terrains de camping ou de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

2 - Les nouveaux usages et constructions non nécessaires à l'activité principale de production de l'exploitation agricole, forestière et pastorale à destination :

- d'habitation,
- de commerce et activités de service,
- d'autres activités des secteurs du primaire, secondaire ou tertiaire,
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous-destinations de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, des salles d'art et de spectacles, des équipements sportifs, des autres équipements recevant du public et des lieux de culte.

3 - Les extensions des constructions existantes non nécessaires à l'activité principale de production de l'exploitation agricole, forestière et pastorale à destination :

- d'habitation et sous-destination hébergement,
- de commerce et activités de services,
- d'autres activités des secteurs du primaire, secondaire ou tertiaire,
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public et lieux de cultes.

4 - Les changements à destination :

- d'habitation, sous-destination hébergement,
- de commerce et activités de service, sauf pour la sous-destination autres hébergements touristiques,
- d'autres activités des secteurs du primaire, secondaire ou tertiaire,
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public et lieux de culte.

5 - Les affouillements et les exhaussements du sol non mentionnés au paragraphe 2.**6 - Les dépôts sauvages et le stockage de déchets inertes.****Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions****1 - Nécessaires à l'activité principale de production de l'exploitation agricole, forestière et pastorale****1.1 - Les aires de stationnement des véhicules indispensables à la fréquentation du public,**

à condition que leur localisation s'intègre dans le paysage et que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées.

1.2 - Les affouillements et les exhaussements du sol

uniquement s'ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisées pour la destination exploitation agricole et forestière.

1.3 - Les implantations de site de production d'énergie photovoltaïque

à condition d'être localisées en dehors d'une surface en eau et :

- sur un bâtiment existant ou projeté,
- nécessaire à l'activité principale de production de l'exploitation agricole.

Cette disposition ne s'applique pas aux installations agrivoltaïques relevant des articles L 111-27 du code de l'urbanisme et L 314-36 du code de l'énergie.

1.4 - Les nouvelles constructions à destination habitation, sous-destination logement, sous réserve :

- qu'elles soient limitées à 200 m² de surface plancher totale existante et projetée sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H afin de limiter le mitage des terres agricoles et de ne pas compromettre la sauvegarde des espaces naturels et du paysage,
- qu'elles soient implantées dans un rayon de 100 m autour des constructions existantes,
- qu'elles ne créent pas plus d'un logement et s'adaptent au site et à son environnement.

1.5 – Les piscines, les extensions et annexes à destination habitation, sous-destination logement sous réserve :

de ne pas occasionner la création de nouveau logement et de s'adapter au site et à son environnement et :

- **pour les extensions des constructions existantes** (hors annexes définies au lexique) : à l'échelle de l'unité foncière, de ne pas dépasser 30 % de la surface de plancher existante, à la date d'approbation du PLUi-H et d'être limitées à 200 m² de surface plancher totale existante et projetée afin de limiter le mitage des terres agricoles et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et du paysage,
- **pour les annexes et les piscines** : d'être implantées dans un rayon de 100 m autour des constructions existantes.

2 - Non nécessaires à l'activité principale de production de l'exploitation agricole, forestière et pastorale et sans la compromettre :**2.1 - Les aires de stationnement des véhicules indispensables à la fréquentation du public,**

à condition que leur localisation s'intègre dans le paysage et que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées.

2.2 - Les implantations de site de production d'énergie photovoltaïque :

à condition d'être localisées en dehors d'une surface en eau et :

- soit sur un bâtiment existant,
- soit au sol, uniquement s'il s'agit d'un site pollué répertorié dans la base de données BASOL, d'une friche industrielle non liée à un site d'extraction qu'il soit en activité ou en cessation d'activité ou d'une ancienne décharge.

Cette disposition ne s'applique pas aux installations agrivoltaïques relevant des articles L 111-27 du code de l'urbanisme et L 314-36 du code de l'énergie.

2.3 - Les piscines, les extensions et annexes des constructions existantes à destination d'habitation, sous-destination logement sous réserve :

de ne pas occasionner la création de nouveau logement, de s'adapter au site et à son environnement et pour :

- **les extensions des constructions existantes** (hors annexes définies au lexique) : à l'échelle de l'unité foncière, de ne pas dépasser 30 % de la surface de plancher existante, à la date d'approbation du PLUi-H et d'être limitées à 200 m² de surface plancher totale existante et projetée afin de limiter le mitage des terres agricoles et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et du paysage,
- **les annexes** : d'être implantées dans un rayon de 30 mètres autour des constructions existantes et d'être limitées à 5 au total par unité foncière,
- **les piscines** : d'être implantées dans un rayon de 30 mètres autour des constructions existantes et d'être rattachées à un logement existant situé en zone A.

2.4 – Les extensions et nouvelles constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :

dans la limite de 50 m² de surface de plancher existante et projetée totale sur l'unité foncière.

Cette limite de surface de plancher ne s'applique pas aux ouvrages de stockage d'eau potable.

2.5- Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'un changement de destination uniquement si elles sont désignées sur le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1 et dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole, forestière et pastorale et qu'elles s'adaptent au site et à son environnement :

- **pour la destination habitation sous-destination logement**, un seul logement dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale existante et projetée sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUIH.
- **pour la destination commerces activité de service sous-destination autres hébergements touristiques**, dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale existantes et projetée sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUIH.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Paragraphe 1 : Implantation des constructions

1 - Toute construction doit être implantée en retrait de 4 m minimum de la limite :

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Un retrait minimum supérieur pourra être imposé en fonction de la nature de la construction, sa volumétrie, afin de faciliter la mise en œuvre d'un traitement paysager de qualité des marges de recul et/ou plus généralement une bonne intégration paysagère dans le site agricole.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages.

2 - Toutes les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

Cette disposition ne s'applique pas aux annexes définies dans le présent règlement

Paragraphe 2 : Volumétrie des constructions

1 - Hauteur de façade :

La hauteur des constructions à destination habitation ne peut excéder 7 mètres.

La hauteur des constructions à destination autres qu'habitation ne peut excéder 15 mètres à l'exception des silos.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Parag. unique : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 : Calcul du nombre de places de stationnement exigibles : Principes

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Section 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Paragraphe 1 : Accès

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Voiries

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Desserte par les réseaux

Parag. unique : Conditions de desserte des terrains par les réseaux divers

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées par la disposition suivante concernant le raccordement au réseau d'eau potable :

1. Réseau d'eau potable : desserte et raccordement

Tout terrain, pour recevoir une construction ou une installation nouvelle, doit être desservi par un branchement au réseau public existant de distribution d'eau potable, dans les conditions définies par le règlement d'eau potable de Toulouse Métropole et dans le respect de la réglementation en vigueur.

Toutefois, cette obligation peut ne pas s'appliquer pour les constructions à destination « exploitation agricole et forestière » qui ne nécessitent pas un accès à l'eau potable.

Section 3 : Emplacements réservés et servitudes pour équipements et aménagement

Paragraphe 1 - Les Emplacements Réservés (ER)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 - Les Servitudes pour Équipement Public (SEP)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 - Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 - Les Principes de Voies de Circulation (PVC)

Les dispositions communes s'appliquent.

Sous titre 1 : secteur A-1 « Zone agricole protégée » (Mondonville, Pin Balma et Launaguet)

Rappel :

- L'ensemble des dispositions de la zone A sont applicables, à l'exception des paragraphes 1 et 2, de la section 1 du chapitre 1 qui sont remplacés par les dispositions suivantes :

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Les nouveaux usages et les constructions, extensions et changements de destination qui ne sont pas autorisés au paragraphe 2 ci-dessous.

Paragraphe 2 : Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions :

Les nouvelles constructions et extensions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics à usage de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dans la limite de 50 m² de surface de plancher totale sur l'unité foncière.

Cette limite de surface de plancher ne s'applique pas aux ouvrages de stockage d'eau.

Titre 2 : Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées : AAL1, AAL2, AAL3.

Rappel :

- ▶ Les « dispositions générales » s'appliquent.
- ▶ Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Paragraphe 1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

1 - AAL1

1.1 - Les terrains de camping ou de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

1.2 - Les nouveaux usages et constructions à destination :

- d'habitation, sous-destination hébergement,
- de commerce et activités de service,
- d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire,
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles.

1.3 - Les extensions des constructions à destination :

- d'habitation, sous-destination hébergement,
- de commerce et activités de service : sous-destinations de commerce de gros, hôtels, cinéma,
- d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire : sous-destinations de bureau et de centre de congrès et d'exposition, cuisines dédiées à la vente en ligne.

1.4 - Les changements à destination :

- d'habitation, sous-destination hébergement,
- de commerce et activités de service, sous-destinations de commerce de gros, hôtels, cinéma,
- d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

2 - AAL2

2.1 - Les terrains de camping ou de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

2.2 - Les nouveaux usages et constructions à destination :

- d'habitation, sous-destination hébergement,
- de commerce et activités de service,
- d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire,
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs (sauf pour les usages n'entraînant pas la imperméabilisation du sol).

2.3 - Les extensions des constructions et changements à destination :

- d'habitation, sous-destination hébergement,
- de commerce et activités de service,
- d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire,
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte.

3 - AAL3**3.1 - Les nouveaux usages et constructions à destination :**

- d'habitation, sous-destination hébergement,
- de commerce et activités de service, sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, commerces de gros, activités de services où s'effectue accueil d'une clientèle, hôtels, cinéma,
- d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire,
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs (sauf pour les usages n'entraînant pas d'imperméabilisation du sol), autres équipements recevant du public.

3.2. - Les extensions et changements à destination :

- d'habitation, sous-destination hébergement,
- de commerce et activités de service,
- d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire,
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics, à sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public, lieux de culte.

4 - Les affouillements et les exhaussements du sol non mentionnés au paragraphe 2.**5 - Les dépôts sauvages et le stockage de déchets inertes.**

Paragraphe 2 : usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions

1 - Les aires de stationnement des véhicules indispensables à la fréquentation du public,

à condition que leur localisation s'intègre dans le paysage et que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées.

2 - Les affouillements et les exhaussements du sol

uniquement s'ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisés.

3 - Les implantations de site de production d'énergie photovoltaïque

à condition d'être localisées en dehors d'une surface en eau et :

- soit sur un bâtiment existant ou projeté,
- soit au sol, uniquement s'il s'agit d'un site pollué répertorié dans la base de données BASOL, d'une friche industrielle non liée à un site d'extraction qu'il soit en activité ou en cessation d'activité ou d'une ancienne décharge.

Cette disposition ne s'applique pas aux installations agrivoltaïques relevant des articles L 111-27 du code de l'urbanisme et L 314-36 du code de l'énergie.

4 - Les constructions à destination habitation, sous-destination logement, uniquement si elles sont nécessaires à l'activité principale de production de l'exploitation agricole, forestière et pastorale et sous réserve qu'elles :

- soient limitées à 200 m² de surface plancher totale existante et projetée sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H afin de limiter le mitage des terres agricoles et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et du paysage,
- soient implantées dans un rayon de 100 mètres autour des constructions existantes,
- ne créent pas plus d'un logement et s'adaptent au site et à son environnement.

5 - Les changements de destination, sous-destination logement, sous réserve qu'ils :

ne créent pas plus d'un logement et s'adaptent au site et à son environnement.

6 - Les piscines, les extensions et annexes des constructions existantes à destination d'habitation, sous-destination logement, sous réserve

de ne pas occasionner la création de nouveau logement, de s'adapter au site et à son environnement et :

- **les extensions des constructions existantes** (hors annexes définies au lexique) : à l'échelle de l'unité foncière, de ne pas dépasser 30 % de la surface de plancher existante, à la date d'approbation du PLUi-H et d'être limitées à 200 m² de surface plancher totale existante et projetée afin de limiter le mitage des terres agricoles et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et du paysage.
- **les annexes** : d'être implantées dans un rayon de 30 mètres autour des constructions existantes et d'être limitées à 5 au total par unité foncière,
- **les piscines** : d'être implantées dans un rayon de 30 mètres autour des constructions existantes et d'être rattachées à un logement existant situé en secteur AAL 1, 2 ou 3.

7 - AAL1 :

Les nouvelles constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, à sous-destination des autres équipements recevant du public à condition de constituer des cimetières.

8 - AAL2 :

Les extensions, les changements de destination et les nouvelles constructions à destination :

- d'équipements d'intérêt collectif et services publics sous-destination autres équipements recevant du public, à condition de constituer des aires d'accueil des gens du voyage ;
- d'habitation sous-destination logement, à condition de constituer des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ou des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

9 - AAL3 :

Les nouvelles constructions et usages à destination commerces et activités de service, sous-destination autres hébergement touristiques, à condition de constituer une construction légère de type cabanes, tipi, yourte et hutte ou un terrain de camping ou de caravanning, ou un parc résidentiel de loisirs.

Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions****Paragraphe 1 : Implantation des constructions****1 - Toute construction pourra être implantée soit à l'alignement soit en retrait de la limite :**

- des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
- d'emplacement réservé pour voirie,
- de recul défini au Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1.

Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages ou des formes urbaines spécifiques souhaitées sur tout ou partie d'une voie.

2 - Toute construction pourra être implantée :

- **soit sur une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas, l'implantation en limite pourra être admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone.
- **soit en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.** Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

3 - Le choix des formes urbaines devra être étayé par le pétitionnaire au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement figurant dans les dispositions communes.

En particulier, la qualification du retrait des constructions par rapport aux voies devra être expliquée par le pétitionnaire au regard du rôle attendu par ces marges de recul.

4 - Des décrochements, ruptures de continuité ou retraits :

peuvent être admis ou imposés, par rapport aux voies et/ou limites séparatives et pour des raisons liées à la conception du tissu urbain dans les cas précisés par le titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 4.

5 - Implantation des constructions non contiguës sur une même unité foncière

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées en vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc...

6 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus dans les dispositions spécifiques sont définies dans les dispositions communes, partie 2, titre 2, chapitre 2, section 1 :

- **paragraphe 1** pour les éléments qu'il est possible d'admettre dans les marges de retrait ou recul imposées ou autorisées,
- **paragraphe 4** pour la possibilité d'adapter les règles relatives aux formes urbaines, volumétrie et implantation des constructions afin de prendre en compte différents contextes particuliers.

Paragraphe 2 : Hauteur, volumétrie des constructions

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées par les dispositions suivantes :

1 - Hauteur de façade :

1.1. AAL1 et AAL3

La hauteur de toute construction ne peut excéder : 10 m sauf disposition contraire sur le règlement graphique.

1.2. AAL2

La hauteur de toute construction ne peut excéder : 6 m sauf disposition contraire sur le règlement graphique.

2 - Coefficient d'emprise au sol :

1.1. AAL1 et AAL2

L'emprise au sol, (exprimée par le coefficient d'emprise au sol), des constructions existantes et futures situées sur une même unité foncière ne peut excéder 35 % de la superficie totale de cette unité foncière.

1.2. AAL3

L'emprise au sol, (exprimée par le coefficient d'emprise au sol), des constructions existantes et futures situées sur une même unité foncière ne peut excéder 20 % de la superficie totale de cette unité foncière.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique des constructions

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 5 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Parag. unique : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les dispositions communes s'appliquent.

Il est exigé un coefficient minimal de pleine terre de 50% sur une même unité foncière.

Section 4 : Stationnement

Paragraphe 1 : Principes relatifs au calcul du nombre de places de stationnement exigibles

Les dispositions communes s'appliquent

Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés

Les dispositions communes s'appliquent

Paragraphe 3 : Stationnement des vélos

Les dispositions communes s'appliquent.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Section 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Paragraphe 1 : Accès

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 : Voiries

Les dispositions communes s'appliquent.

Section 2 : Desserte par les réseaux

Parag. unique : Conditions de desserte des terrains par les réseaux divers

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées par la disposition suivante concernant le raccordement au réseau d'eau potable :

1. Réseau d'eau potable : desserte et raccordement

Tout terrain, pour recevoir une construction ou une installation nouvelle, doit être desservi par un branchement au réseau public existant de distribution d'eau potable, dans les conditions définies par le règlement d'eau potable de Toulouse Métropole et dans le respect de la réglementation en vigueur.

Toutefois, cette obligation peut ne pas s'appliquer pour les constructions à destination « exploitation agricole et forestière » qui ne nécessitent pas un accès à l'eau potable.

Section 3 : Emplacements réservés et servitudes pour équipements et aménagement

Paragraphe 1 - Les Emplacements Réservés (ER)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 2 - Les Servitudes pour Equipement Public (SEP)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 3 - Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Les dispositions communes s'appliquent.

Paragraphe 4 - Les Principes de Voies de Circulation (PVC)

Les dispositions communes s'appliquent.



PLUi-H APPROUVÉ

par délibération du Conseil de Toulouse Métropole du 18/12/2025

3 – Pièces réglementaires

3B - Annexes au règlement écrit





PLUi-H APPROUVÉ

par délibération du Conseil de Toulouse Métropole du 18/12/2025

3 – Pièces réglementaires

3B - Annexes au règlement écrit

Annexe 1 : Lexique et table des sigles et abréviations



SOMMAIRE

1/ LEXIQUE DU RÈGLEMENT ÉCRIT	7
A	8
ACCÈS	8
ACROTÈRE	8
AGRICULTURE URBAINE	8
ALBÉDO	8
ALIGNEMENT DU BÂTI	9
ANNEXE	9
ARBRE DE QUALITE	9
ATTIQUE (NOM MASCULIN)	9
AUTO-CONSOMMATION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE OU DE RÉCUPÉRATION	9
B	9
BAIE	9
BANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ PRINCIPALE	9
BÂTIMENT	9
C	9
COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)	9
COMBLES	10
CONSTRUCTION	10
CONTEXTE URBAIN PROJETÉ	10
CONTINUITÉ DU BÂTI	10
D	10
DÉCHETS	10
DÉCHETS MÉNAGERS	10
ORDURES MÉNAGÈRES RÉSIDUELLES (OMR)	10
DÉCHETS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (DAE)	10
DÉCHETS ASSIMILÉS	11
BIODÉCHETS	11
ENCOMBRANTS	11
DISPOSITIFS D'ÉMISSION / RÉCEPTION NUMÉRIQUE	11
E	11
ÉLÉMENTS TECHNIQUES	11
EMPRISES	11
EMPRISE AU SOL	11
EMPRISES PUBLIQUES HORS VOIRIES	12
ÉNERGIE	12
ÉNERGIE RENOUVELABLE ET DE RÉCUPÉRATION (ENRr)	12
ENSEMBLE COMMERCIAL	12
ESPACES	13
ESPACES ACCOMPAGNANT LE BÂTI	13
ESPACES DE PLEINE TERRE	13
ESPACES COMMUNS	13
ÉTABLISSEMENTS SENSIBLES	13
EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE	13

F	13
FOISSONNEMENT	13
H	13
HABITAT SEMI-COLLECTIF	13
HAUT DE BERGE.....	14
HAUTEUR.....	14
1-HAUTEUR DE FAÇADE ET HAUTEUR HORS TOUT	14
2- HAUTEUR ET NOMBRE DE « NIVEAUX OU D'ÉTAGES » pour les constructions à usage d'habitat	16
3- HAUTEUR SUR VOIE	16
4- HAUTEUR NGF	17
5- HAUTEUR SUR LIMITE D'ESPACE CONSTRUCTIBLE	17
HÉBERGEMENT.....	17
HORIZON	17
L	17
LIMITE.....	17
LIMITE DE REcul	17
LIMITE SÉPARATIVE	18
LOGEMENT	18
LOGEMENT LOCATIF SOCIAL	18
LOGEMENT LOCATIF SOCIAL PLUS PLAİ	18
LOGEMENT LOCATIF SOCIAL PLS	19
LOGEMENT LOCATIF ABORDABLE	19
LOGEMENT LOCATIF INTERMEDIAIRE	19
LOGEMENT EN ACCESSION A LA PROPRIETE.....	19
LOGEMENT EN ACCESSION SOCIALE.....	19
LOGEMENT EN ACCESSION NON SPÉCULATIVE	19
LOGEMENT EN ACCESSION A PRIX MAÎTRISÉ	19
LOGEMENTS TRAVERSANTS.....	20
LOGEMENTS BI-ORIENTÉS	20
M	20
MAISON INDIVIDUELLE	20
MIXITÉ SOCIALE	20
MODÉNATURE.....	20
MUTUALISA-TION.....	20
O	20
OPÉRATION	20
OPÉRATION	20
OPÉRATION D'ENSEMBLE.....	21
OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT	21
OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	21
ORIEL	21
OUVRAGE EN TOITURE	21
P	21
PANORAMA	21
PAROI VERTICALE.....	22
PAYSAGE.....	22
PERSPECTIVE	22
PIGNON	22

R	23
RÉNOVATION LOURDE	23
REZ-DE-CHAUSSÉE	23
S	23
SAILLIE HORIZONTALE OU VERTICALE	23
SÉQUENCE	23
SÉQUENCE PAYSAGÈRE	23
SÉQUENCE URBAINE	23
SURFACES	23
SURFACE DE PLANCHER	23
SURFACE DE VENTE	24
SURFACE SEMI-PERMÉABLE	24
T	24
TERRAIN	24
TERRAIN	24
TERRAIN AVANT TRAVAUX	25
TOITURE	25
TOITURE	25
TRANSPORTS	25
TRANSPORTS EN COMMUN EN SITE PROPRE (TCSP)	25
U	25
UNITÉ FONCIÈRE	25
V	25
VÉLO	25
VOIES	25
VUE	26

2/ TABLE DES SIGLES ET DES ABRÉVIATIONS..... 27

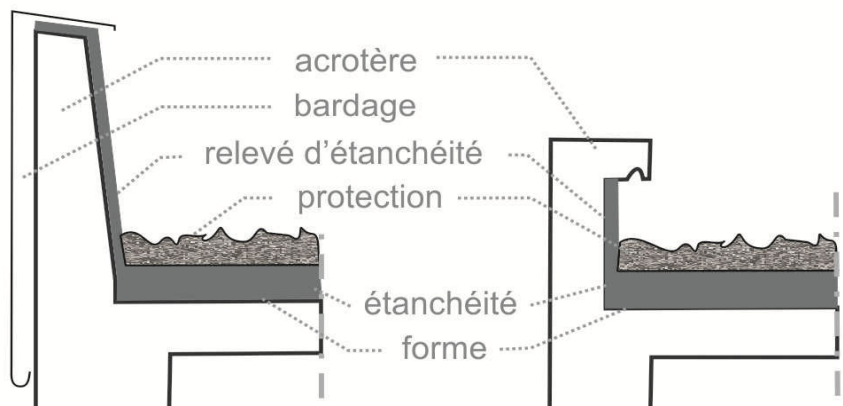
I_ Les pièces du PLUi-H	28
II_ Les sigles, définitions et outils du PLUi-H pour traduire le PADD	28
III_ Les outils et sigles Habitat	29
IV_ Le zonage du PLUi-H	29
V_ Les documents « cadre »	29
VI_ Les Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC)	30
VII_ Les autres organismes	30
VIII_ Les sigles divers	30

1/ Lexique du Règlement écrit

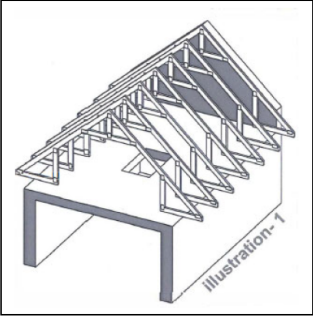
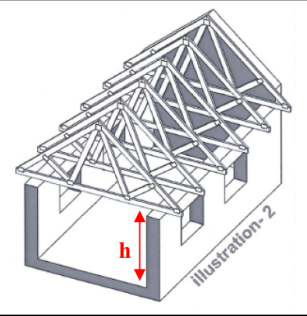
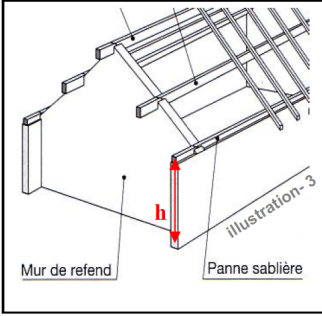
*Hors définitions des outils du PLUi-H qui font l'objet de la
Partie 2, Titre 2 : « Les règles graphiques communes à
l'ensemble des zones »*

Établi en complément du lexique national

***Tous les schémas ont une valeur
illustrative***

A	
ACCÈS	L'accès correspond, au sein du terrain privé, à l'ouverture en façade donnant sur une voie de desserte (portail, porche) et au cheminement y conduisant, sans distinction de son régime de propriété privée (indivision, servitude de passage, etc.).
ACROTÈRE	Élément d'une façade, situé au-dessus de la limite externe de la toiture ou de la terrasse, et qui constitue un rebord. La fonction première de l'acrotère étant de permettre l'étanchéité des toitures terrasses, sa hauteur est limitée à 60 cm et peut être portée à 1 m si des considérations techniques ou esthétiques le justifient. Au delà de cette hauteur, l'acrotère sera considéré comme un élément décoratif et ou un élément de la construction : • soumis aux conditions d'intégration urbaines et aux caractéristiques architecturales des constructions ; • devant être pris en compte dans la hauteur de façade Il ne sera donc sera donc pas accepté de plein droit. Acrotères en béton armé schéma informatif - non opposable au droit des sols  Acrotère haut Acrotère bas
AGRICULTURE URBAINE	Activité agricole implantée au sein des espaces urbains du territoire, qui répond à l'ensemble des fonctions de production de proximité de biens alimentaires, sociales, pédagogiques et/ou éducatives, environnementales et écologiques. Elle doit réunir certains critères cumulatifs : statut d'exploitant agricole ou activité issue de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS), production en pleine terre principalement, à dominante maraîchère, compatible avec la vie de quartier.
ALBÉDO	Tout corps réfléchit une partie de l'énergie solaire qu'il reçoit. L'albédo est le pouvoir réfléchissant d'une surface, soit la part d'énergie solaire réfléchie par rapport à celle reçue. Sa valeur est comprise entre 0 et 1, qui correspond à la fraction de la lumière réfléchie. Plus un corps est clair et plus il est réfléchissant : son albédo est fort (1). À l'inverse, un corps sombre absorbe davantage les rayons du soleil : son albédo est faible (0).

ALIGNEMENT DU BÂTI	Une construction est implantée à l'alignement dès lors que tout ou partie de sa façade est implantée sur la limite entre le domaine privé et le domaine public ou la limite d'emprise d'une voie ouverte à la circulation publique. L'implantation à l'alignement n'entraîne pas l'obligation d'une implantation sur toute la hauteur du bâtiment.
ANNEXE	Constructions indépendantes ne dépassant pas 2,50m de haut hors tout et d'une superficie ou surface de plancher strictement inférieure à 9m ²
ARBRE DE QUALITE	Est qualifié d'arbre de qualité : • Un arbre identifié et classé comme arbre remarquable, à l'échelle de la commune, de la métropole, du département ou à l'échelle nationale, par une instance associative ou publique, et ayant fait l'objet d'une publication (livres, articles...) • Un arbre présentant un aspect, un intérêt ou des qualités particulières, du point de vue du paysage, de la botanique, de la biodiversité.
ATTIQUE (NOM MASCULIN)	Un niveau en attique correspond au niveau ou aux niveaux supérieurs d'une construction dont une ou plusieurs façades sont implantées en recul par rapport à celles des niveaux inférieurs de la construction.
AUTO-CONSUMMATION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE OU DE RÉCUPÉRATION	Produire soi-même l'énergie que l'on consomme. Elle peut être totale, avec stockage du surplus produit non consommé ou avec vente sur le réseau du surplus non consommé.
B	
BAIE	Une baie est une ouverture dans un mur destinée à laisser un passage à travers le mur pour circuler (la porte et le portail), pour éclairer ou pour aérer (la fenêtre et le jour).
BANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ PRINCIPALE	Bande de profondeur variable, comptée à partir de la limite des voies ou emprises, existantes ou projetées, ou toute mention citée au règlement écrit et/ou graphique : limite de recul, implantation graphique, réservation d'espace public...
BÂTIMENT	Volume construit, avec ou sans fondation, édifice présentant un espace intérieur aménageable pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel, touristique, sportives ou de loisirs, commercial ou agricole, etc... y compris les parties en sous-sols.
C	
COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)	Rapport, en pourcentage, entre l'emprise au sol et la superficie de l'unité foncière supportant le projet de construction.

COMBLES	Un comble désigne l'espace situé directement sous la toiture d'un bâtiment, délimité par les versants du toit et le dernier plancher. Il désigne le volume compris entre le plancher haut du dernier niveau et la toiture du bâtiment (source : Dicobat). Cet espace constitue un comble si la hauteur « h » représentée sur les illustrations ci-dessous est inférieure à 2,20m.  Illustration-1 Comble à fermettes  Illustration-2 Comble à fermes traditionnelles  Illustration-3 Toiture à chevrons posée sur une panne sablière
CONSTRUCTION	Englobe non seulement les bâtiments, mais tout type d'ouvrage « construit » (piscines, escaliers extérieurs, murs, dalle supérieure à 0,60 m du sol naturel, les annexes couvertes liées à l'élimination des déchets et aires de rassemblement des conteneurs d'ordures ménagères, etc.) y compris les parties en sous-sols.
CONTEXTE URBAIN PROJETÉ	Le contexte urbain projeté correspond à une autorisation d'urbanisme délivrée ou bien à un projet public programmé.
CONTINUITÉ DU BÂTI	En terme réglementaire : - la continuité du bâti s'entend, en premier lieu, comme la faculté d'implanter les constructions sur les 2 limites séparatives latérales ; - elle s'entend aussi comme la faculté d'implanter les constructions d'une limite latérale à l'autre. Afin d'éviter des « effets de barre » engendrés par des linéaires de façades trop importants, de conserver des perspectives visuelles, etc..., les dispositions réglementaires du PLUi-H prévoient les cas dans lesquels une discontinuité du bâti est admise ou imposée.
D	
DÉCHETS	
DÉCHETS MÉNAGERS	Tout déchet, dangereux ou non dangereux, dont le producteur initial est un ménage (article R541-8 du code de l'environnement).
ORDURES MÉNAGÈRES RÉSIDUELLES (OMR)	Il s'agit de la part non-recyclable ou de la fraction résiduelle des ordures ménagères, après séparation des déchets faisant l'objet d'un tri à la source (emballages, papier, déchets fermentescibles, verre...), et provenant de l'activité domestique quotidienne des ménages.
DÉCHETS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (DAE)	Tout déchet, dangereux ou non dangereux, dont le producteur initial n'est pas un ménage (article R541-8 du code de l'environnement).

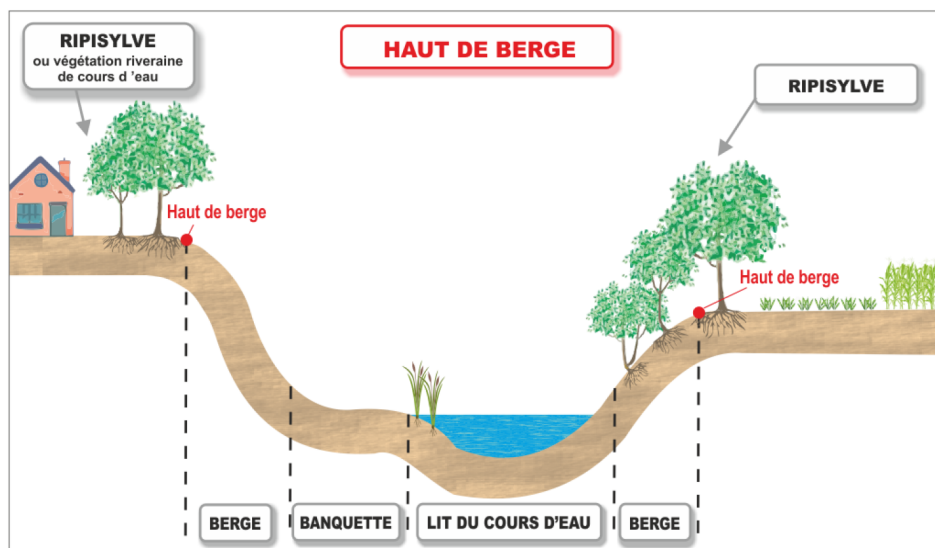
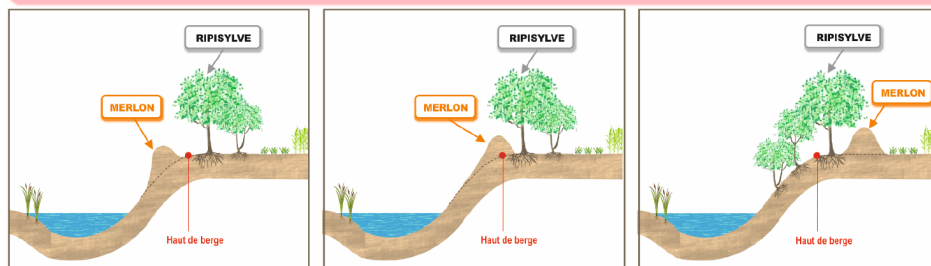
DÉCHETS ASSIMILÉS	Déchets collectés par le service public de gestion des déchets dont le producteur n'est pas un ménage (art. R2224-23 du code général des collectivités territoriales). Il s'agit des déchets que les collectivités « peuvent, eu égard à leurs caractéristiques et aux quantités produites, collecter et traiter sans sujétions techniques particulières » (article L2224-14 du code général des collectivités territoriales). Cela correspond aux déchets des entreprises (artisans, commerçants...) ainsi que du secteur public (administrations, hôpitaux, écoles...) qui peuvent être collectés dans les mêmes conditions que les déchets ménagers.
BIODÉCHETS	Déchets non dangereux biodégradables de jardin ou de parc, déchets alimentaires ou de cuisine provenant des ménages, des bureaux, des restaurants, du commerce de gros, des cantines, des traiteurs ou des magasins de vente au détail, ainsi que les déchets comparables provenant des usines de transformation de denrées alimentaires (article L541-1 du code de l'environnement).
ENCOMBRANTS	Déchets provenant de l'activité domestique des ménages qui, en raison de leur taille, leur volume ou leur poids, et de leur nature, ne peuvent être traités par les moyens de la collecte régulière « classique » et nécessitent donc un mode de collecte et de traitement particulier.
DISPOSITIFS D'ÉMISSION / RÉCEPTION NUMÉRIQUE	Antennes ou coupoles émettrices/réceptrices, les antennes de téléphonie mobile... ainsi que leurs armoires techniques.
E	
ÉLÉMENTS TECHNIQUES	Ils comprennent : les dispositifs d'aération, de protection solaire ; les terrasses végétalisées ; les dispositifs de chaufferie et climatisation ; les cheminées, escaliers, local d'ascenseur ; les dispositifs nécessaires à la production d'énergie ou à la récupération de pluie ; les dispositifs d'émission/réception numérique, les antennes relais, les pylônes ; les éléments de décors architecturaux, gardes corps ; les éoliennes etc...
EMPRISES	
EMPRISE AU SOL	Projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus sauf une liste de constructions ou d'éléments constructifs qui sont exclus, à savoir : • les sous-sols, • les rampes d'accès lorsqu'elles descendent à partir de la voie. Celles qui montent ne comptent que pour leur partie excédant 0,60 mètre par rapport au niveau naturel, • les ouvrages végétalisés dont la hauteur, au dessus du terrain naturel, ne dépasse pas 1,50 m et dont la couverture est traitée en espaces verts d'une épaisseur d'au moins 30 cm, à usage de stationnement des véhicules ou de locaux techniques ou de stockage, • les surfaces de stationnement uniquement pour les emplacements couverts qui sont exigées par le PLUi-H pour les deux roues, • les terrasses non couvertes ne dépassant pas 60 cm du terrain et de

	plain-pied avec le rez-de-chaussée, • les saillies, non constitutives de surface de plancher, y compris les débords de toiture, les balcons, ..., • les pergolas, • les piscines, couvertes ou non, construites au niveau du sol c'est à dire ne dépassant pas 60 cm du terrain naturel couvertes ou non, • les constructions indépendantes ne dépassant pas 2,50m de haut au faîtage et d'une superficie ou surface de plancher strictement inférieure à 9m² • les locaux ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, des bâtiments ou des opérations d'aménagements, y compris les locaux et aires de stockage des ordures ménagères, • les éléments techniques des constructions, • les éléments permettant l'amélioration de la performance énergétique dans le cas de constructions existantes, dans limite de 30 cm.
EMPRISES PUBLIQUES HORS VOIRIES	Il s'agit des emprises non constitutives d'une voirie publique ou ouverte à la circulation publique définie ci-avant à savoir : les parcs et jardins publics même ouverts au public, voies ferrées, voies navigables, les aéroports, les places publiques quand elles ne sont pas considérées comme étant l'accessoire d'une voirie, les cheminements piétons-cycles indépendants d'une voirie, etc...
ÉNERGIE	
ÉNERGIE RENOUVELABLE ET DE RÉCUPÉRATION (ENRr)	Les énergies renouvelables sont définies à l'article L.211-2 du Code de l'Énergie. Ce sont les énergies éolienne, solaire, géothermique, aérothermique, hydrothermique, marine et hydraulique, ainsi que l'énergie issue de la biomasse, du gaz de décharge, du gaz de stations d'épuration d'eaux usées et du biogaz. Les énergies de récupération comprennent toutes les sources de chaleur perdue qui peuvent être valorisées (eaux usées, air vicié, incinération des ordures ménagères, eaux de refroidissement industrielles, ...).
ENSEMBLE COMMERCIAL	Sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site (une seule ou plusieurs unités foncières) et qui : • soit ont été conçus dans le cadre d'une même opération d'aménagement, que celle-ci soit réalisée en une ou en plusieurs tranches ; • soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès des divers établissements ; • soit font l'objet d'une gestion commune de certains éléments de leur exploitation, notamment par la création de services collectifs ou l'utilisation habituelle de pratiques et de publicités commerciales communes.

ESPACES	
ESPACES ACCOMPAGNANT LE BÂTI	Partie(s) de l'unité foncière libre(s) de toute construction en surface à l'exclusion des constructions ne constituant pas de l'emprise au sol telle que définie par le règlement. Ils comprennent, d'une part, les espaces de pleine terre et d'autre part, les autres espaces affectés aux circulations motorisées, et tous usages liés à la construction ne constituant pas de l'emprise au sol.
ESPACES DE PLEINE TERRE	Espaces de terre meuble engazonnés et plantés, libres de toute construction en surface comme en sous-sol. Ils ne comprennent pas les aires de stationnement et leurs surfaces de circulation, les espaces couverts par des ombrières photovoltaïque, les cheminements piétons imperméables, les parvis, les piscines, etc ... NB : Les espaces de pleine terre des documents graphiques de détails du règlement permettent certains modes d'occupation du sol définis par le règlement.
ESPACES COMMUNS	Espaces communs non construits ne comprenant pas les circulations motorisées, ni les stationnements
ÉTABLISSEMENTS SENSIBLES	Sont considérés comme « établissements sensibles » toutes constructions d'enseignement, de petite enfance, d'action sociale, de soin, de santé et d'hébergement accueillant de façon permanente ou provisoire un public plus vulnérable (enfants, personnes âgées ou handicapées)
EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE	L'extension d'une construction existante s'entend comme un agrandissement, en continuité de ladite construction, au sol et/ou en hauteur (on parle alors de surélévation) sans que la surface de plancher nouvellement créée ne dépasse 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant. Au delà de ce seuil, le projet de construction est considéré comme une construction nouvelle pour l'application des règles du PLUi-H.
F	
FOISONNEMENT	Une même place de parking sert à plusieurs destinations en fonction des usages/heures de la journée (économie réalisée par la diminution du nombre de places).
H	
HABITAT SEMI-COLLECTIF	L'habitat intermédiaire doit recouper 3 critères essentiels et cumulatifs : • accès individuels • espaces extérieurs privatifs • R+3 max <u>Précision terminologique</u> L'habitat semi-collectif peut souvent être appelé « habitat intermédiaire ». Il est préconisé d'utiliser la terminologie d'habitat semi-collectif, pour limiter la confusion avec la typologie du « logement intermédiaire » telle que définie à l'article L302-16 du code de la construction et de l'habitation.

HAUT DE BERGE

Il s'agit du point d'inflexion situé entre le lit du cours d'eau (section mouillée) et le terrain naturel (point haut à partir duquel le cours d'eau déborde).

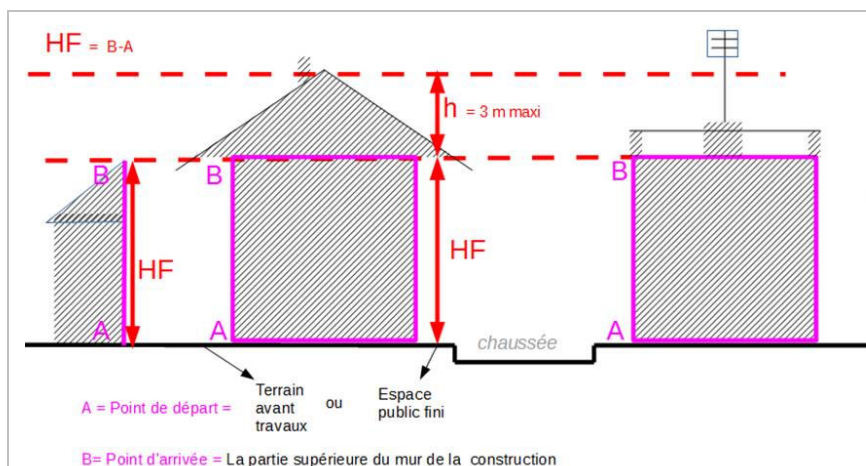
**HAUT DE BERGE avec MERLON****HAUTEUR****1-HAUTEUR DE FAÇADE
ET HAUTEUR HORS
TOUT**

1 - La Hauteur de Façade (HF) d'un bâtiment est la différence d'altitude, en tout point du bâtiment, entre :

- > d'une part, le niveau fini de l'espace public existant ou projeté, ou à défaut le terrain avant travaux (point A) ; les accidents ponctuels de terrain, piscines, trous, fossés, etc. existants sur le terrain ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur ;
- > et d'autre part, le point haut du bâtiment (point B) tel que défini ci-après :

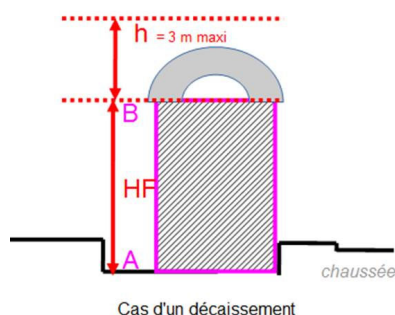
le point haut du bâtiment est constitué par la limite supérieure des parois verticales (murs) ou définissant la verticalité de la construction, cette limite excluant les éléments de hauteurs variables (sablères, acrotères, isolation ... tels que définis dans le lexique le cas échéant) et les pignons, ces éléments étant inclus dans la hauteur « h » ci-après définie.

La hauteur de façade ne comprend pas les éléments techniques définis au présent lexique.

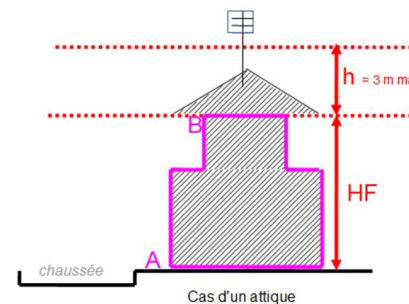


Les ouvrages en toitures, qui ne sont pas sur le même plan que celui de la façade, et les trouées franches ne comptent pas dans la hauteur de façade s'il s'agit d'éléments ponctuels et limités et dont la superficie est par conséquent largement inférieure à la surface du pan de toiture dans lequel ils s'implantent.

En cas de toiture terrasse, la hauteur de l'acrotère ne rentre pas dans le calcul de la hauteur sur façade si, et seulement si, la hauteur de l'acrotère est $\leq$ à 60 cm, voire 1 m sur étanchéité si des considérations techniques ou esthétiques le justifient. Au-delà, l'acrotère sera considéré comme un élément de la façade devant être pris en compte dans le calcul de la hauteur de façade.



Si le projet entraîne un **décaissement** du terrain naturel, alors la mesure de la hauteur s'effectue par rapport au niveau du sol après achèvement des travaux. Les rampes d'accès à un parking en sous-sol ou semi-enterré ne sont pas considérées comme un décaissement pour le calcul de la hauteur.



2 - En cas de terrains en pente, la hauteur définie par le règlement pourra être majorée de la différence altimétrique entre le point le plus bas et le point le plus haut du terrain avant travaux, au niveau de l'implantation du futur bâtiment, et dans la limite de 1 m. En cas de décaissement, cette faculté ne doit pas avoir pour effet de majorer la hauteur de façade au niveau du décaissement. Par ailleurs, cette faculté ne s'applique pas pour les constructions projetées sur la limite séparative dès lors que l'implantation en limite séparative n'est pas admise sur toute la hauteur autorisée dans la zone.

3 - La hauteur hors tout : HF + h

Elle correspond

- à la Hauteur de Façade (HF)
- à la hauteur complémentaire autorisée (h)

En effet, au dessus de la hauteur de façade est admise une hauteur « h » dans laquelle devront s'inscrire tous les types de toiture

- > h = hauteur de l'aplomb du nu de la façade jusqu'au point le plus élevé du toit (notion de hauteur hors tout) et limitée à 3 m

Elle ne comprend pas les éléments techniques : antennes, cheminées... etc. (cf. définition au présent lexique) qui sont donc admis au dessus de cette hauteur en restant soumises aux dispositions relatives aux caractéristiques architecturales.

2- HAUTEUR ET NOMBRE DE « NIVEAUX OU D'ÉTAGES » pour les constructions à usage d'habitat

La définition d'un niveau ainsi que la correspondance entre la hauteur de façade et un nombre de niveau généralement équivalent est donné à titre d'information, afin d'avoir un point de repère.

Le niveau R est le 1er niveau d'un bâtiment et correspond le plus souvent au rez-de-chaussée. Le code de la construction précise que si le bâtiment comporte plusieurs rez-de-chaussée, les étages sont comptés à partir du plus bas niveau d'accès pour les piétons.

Les étages sont comptés au dessus du 1er rez-de-chaussée.

Les surfaces de planchers intérieures aux logements (mezzanines, etc. ...) ne rentrent pas dans l'appréciation du nombre de niveaux.

Les surfaces affectées au stationnement peuvent être comptées comme un niveau si elles constituent de l'emprise au sol (voir définition).

Enfin, les demi-niveaux sont appréciés au cas par cas pour appréhender le nombre de niveaux.

A partir de ces éléments de définition, il est possible d'établir à titre d'illustration une correspondance entre la hauteur de façade et le nombre d'« étages ou niveaux » pour les constructions à usage d'habitat seulement, sachant que la hauteur d'un niveau est fixée à 3 m pour cette destination :

hauteur de façade... nombre de niveau :	hauteur de façade... nombre de niveau :
3m..... R0	12m (entre 11,50m et 13 m) ..R + 3
6m (entre 5,50m et 7m)R + 1	15 m (entre 14,50m et 16 m) .R + 4
9m (entre 8,50m et 10m)R + 2	etc ...

3- HAUTEUR SUR VOIE

La hauteur sur voie d'un bâtiment est définie par un rapport à la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (hors débord de toit) au point le plus proche de l'alignement opposé.

Cette hauteur est exprimée selon un ratio inscrit au règlement graphique du règlement : $H=L$; $H=4/3L$; $H=L+3m$; $H=1/2L$...

Ce mode de fixation vise essentiellement à garantir l'ensoleillement des rues et des bâtiments et à préserver une proportion harmonieuse entre la largeur de la voie et les constructions qui la bordent (éviter l'effet couloir des grandes hauteurs bordant des artères étroites).

Illustrations de la Hauteur sur Voie :

Dans les exemples qui suivent, la règle graphique « étiquette » comporte une valeur pour la hauteur sur voie (HV) de $4/3L$ et une hauteur de façade maximale autorisée de 21 m.

Avec une distance L de 12m (L = distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (hors débord de toit) au point le plus proche de l'alignement opposé) :

$HV = 4 \times (1/3 \times 12) = 4 \times 4 = 16 \text{ m maximum}$.

Illustration 1 : un projet à l'alignement de l'espace public

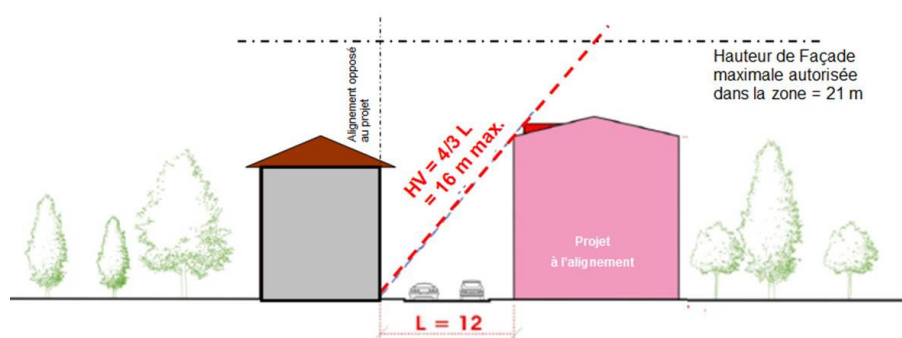
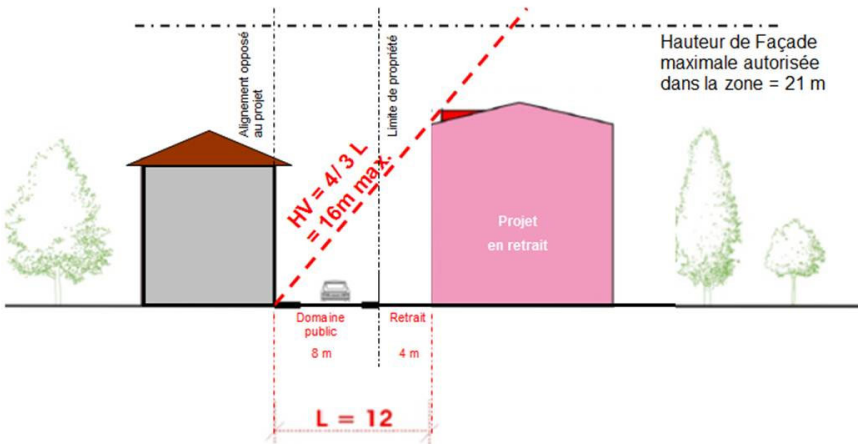
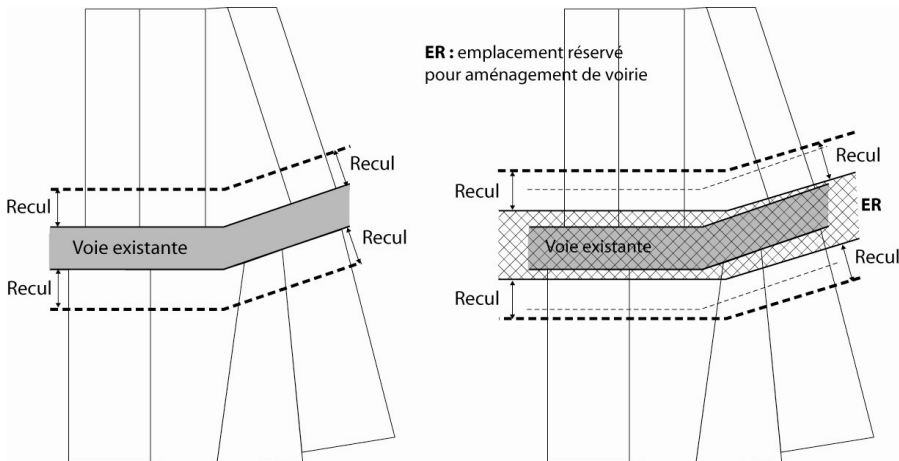
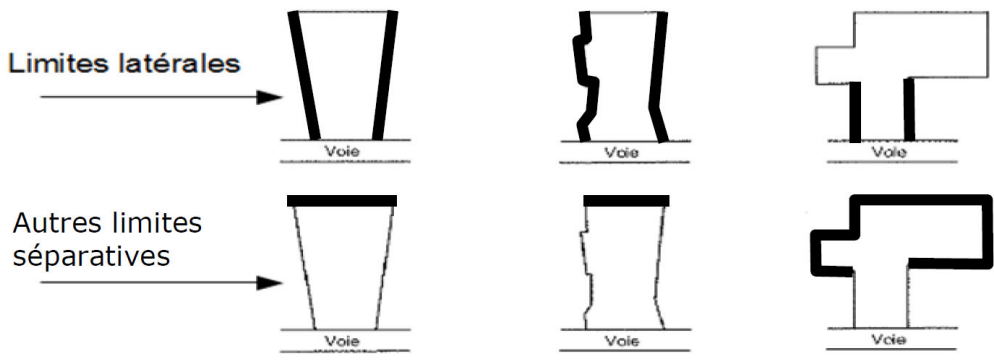


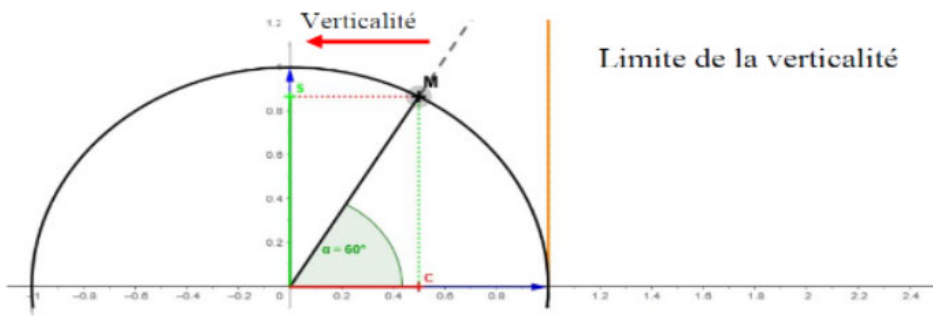
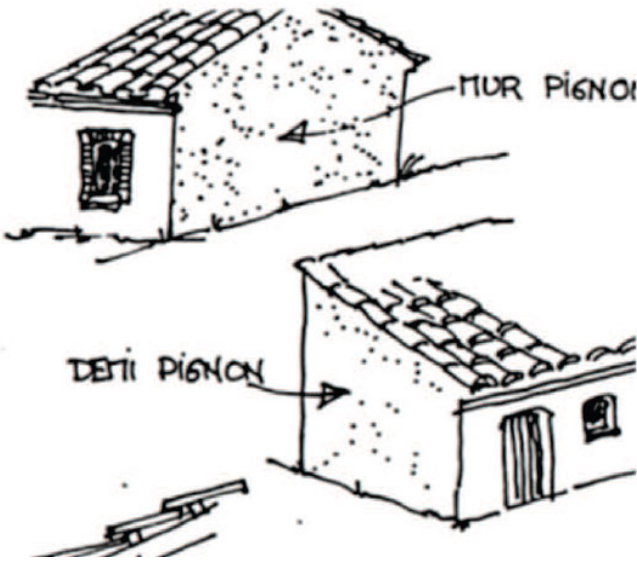
	Illustration 2 : un projet en retrait de l'espace public  NB : Les ouvrages en toitures (cf. définition dans le présent lexique) doivent respecter la hauteur sur voie. Les débords de toitures ne sont en revanche pas pris en compte pour l'application de la hauteur sur voie.
4- HAUTEUR NGF	La hauteur de façade de toute construction ne peut dépasser la hauteur mentionnée sur le document graphique du règlement qui est fixée par rapport au niveau de la mer ou « Nivellement Général de France » (NGF).
5- HAUTEUR SUR LIMITE D'ESPACE CONSTRUCTIBLE	Il s'agit d'une hauteur « relative », c'est à dire une hauteur variable en fonction du recul du bâtiment par rapport à la limite de l'espace constructible. Cette règle est présente dans les secteurs soumis à des règlements graphiques de détail et offre la possibilité de favoriser les attiques. Elle est représentée par une étiquette bleue avec une écriture blanche qui signifie que, si tout ou partie de la construction présente un recul par rapport à la limite de l'espace constructible, alors la hauteur mentionnée par le règlement graphique de détail peut être augmentée dans la limite d'une hauteur correspondant à la largeur du recul.
HÉBERGEMENT	Il s'agit d'une sous-destination de la destination habitation mentionnée définie par les articles R 151-27 et 28 du code de l'urbanisme. Cette sous-destination comporte les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
HORIZON Source : Larousse	Étendue de terre et de ciel qu'un observateur peut apercevoir autour de lui.
L	
LIMITE	
LIMITE DE REcul	C'est l'espace compris entre la construction et la voie ou l'emprise publique existante ou projetée. Cette limite peut être définie par le règlement écrit et/ou graphique ainsi que par des servitudes. Dans le cas d'une voie ou d'une emprise publique projetée, la marge de recul est

	calculée à partir de l'emprise future, matérialisée par un emplacement réservé par exemple. 
LIMITE SÉPARATIVE	Limite entre l'unité foncière du projet et une propriété privée qui lui est contiguë. La limite du domaine ferroviaire est considérée comme une limite séparative de propriété. <u>LIMITE SÉPARATIVE LATÉRALE</u> Est considérée comme limite latérale, toute limite séparative qui aboutit sur l'alignement d'une voie publique ou à la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation. <u>LIMITE SÉPARATIVE AUTRE QUE LATÉRALE</u> Toute limite séparative qui n'aboutit pas sur l'alignement d'une voie publique ou sur la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation. 
LOGEMENT	
LOGEMENT LOCATIF SOCIAL	Il comprend tous les logements locatifs décomptés dans le cadre de l'inventaire annuel institué par la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains), en référence à l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation ; à savoir : les logements financés par les types de prêt suivants : Prêt Locatif Aidé d'Insertion (PLAI) ou Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), Prêt Locatif Social (PLS) de pleine propriété agréé à des organismes HLM ou assimilés, Prêt Spécifique Hébergement (PSH) agréé à des organismes HLM ou assimilés.
LOGEMENT LOCATIF SOCIAL PLUS PLAİ	Il comprend les logements locatifs décomptés dans le cadre de l'inventaire annuel institué par la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains), en référence à l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, et tels que définis par

	Programme d'Orientation et d'Action du PLUi-H, à savoir : les logements financés en pleine propriété par les types de prêt suivants : Prêt Locatif Aidé d'Insertion (PLAI) ou Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)
LOGEMENT LOCATIF SOCIAL PLS	Il comprend les logements locatifs décomptés dans le cadre de l'inventaire annuel institué par la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains), en référence à l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, tels que définis par Programme d'Orientation et d'Action du PLUi-H, à savoir : le Prêt Locatif Social (PLS) de pleine propriété agréé à des organismes HLM ou assimilés.
LOGEMENT LOCATIF ABORDABLE	Il comprend les logements locatifs décomptés dans le cadre de l'inventaire annuel institué par la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains), en référence à l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, tels que définis par Programme d'Orientation et d'Action du PLUi-H, à savoir : le Prêt Locatif Social (PLS) agréé à un investisseur privé en pleine propriété ou en démembrement de propriété avec un organisme HLM (Usufruit Locatif Social) ou le cas échéant, du Prêt Locatif Social (PLS) agréé à un organisme HLM ou assimilé.
LOGEMENT LOCATIF INTERMEDIAIRE	Il comprend les logements locatifs en référence à l'article L302-16 du Code de la Construction et de l'Habitation, tels que définis par Programme d'Orientation et d'Action du PLUi-H, à savoir : Logement Locatif Intermédiaire (LLI).
LOGEMENT EN ACCESSION A LA PROPRIETE	Il s'agit de l'ensemble des produits permettant de faire une accession avec des prix de commercialisation abaissés : Accession non spéculative, accession sociale, accession à prix maîtrisé.
LOGEMENT EN ACCESSION SOCIALE	Il s'agit de logements titulaires d'un Bail Réel Solidaire – BRS - avec un Organisme de Foncier Solidaire ou toute structure habilitée OU de logements en Prêt Social Location Accession (PSLA) agréés à des bailleurs sociaux (organismes HLM), tels que définis dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) pour l'Habitat et renseigné dans le CERFA de demande de permis de construire ou d'aménager dans la catégorie « accession sociale ».
LOGEMENT EN ACCESSION NON SPÉCULATIVE	Il s'agit de logements titulaires d'un Bail Réel Solidaire – BRS - avec un Organisme de Foncier Solidaire ou toute structure habilitée
LOGEMENT EN ACCESSION A PRIX MAÎTRISÉ	Logement acquis dans le cadre d'une accession à la propriété par un propriétaire occupant et à titre de résidence principale, qui répondrait à l'un des cas de figure suivants : • logement donnant droit à un taux réduit de TVA dans le cadre d'un dispositif national : PSLA, BRS, accession dans les zones ANRU / QPV et leur frange (selon périmètre de la réglementation nationale) ou autre dispositif futur éventuel. • logement de droit commun à taux normal de TVA respectant volontairement des plafonds de prix de vente et de ressources des acquéreurs par la prise en compte d'un plafond de prix de vente et un plafond de ressource égaux à ceux du PSLA (en € hors taxe / m² de surface utile, hors coût d'achat des places de stationnement). Concernant le contrôle du respect du % minimum de surface de plancher (SP) affectée à l'accession à prix maîtrisé : • le contrôle du % de la SP affectée à l'accession à prix maîtrisé, des

	plafonds de ressource et du montant du prix de vente en surface utile, sera valablement établi au moyen de la production d'une attestation du notaire dans l'année suivant l'achèvement du programme immobilier conformément à la procédure établie par Toulouse Métropole.
LOGEMENTS TRAVERSANTS	Logement présentant une ou des fenêtres ouvrantes situées sur 2 façades opposées sur un même niveau. Une fenêtre ouvrante sur un dispositif type « puits de lumière » ou toute autre forme architecturale ne permettant pas une circulation d'air suffisante, ne sera pas comptée dans le cadre de la définition d'un logement traversant. Les logements en duplex avec des fenêtres ouvrantes verticales et situées sur 2 façades ou toitures opposées sont également considérés comme des logements traversants.
LOGEMENTS BI-ORIENTÉS	Logement présentant des fenêtres ouvrantes sur des façades adjacentes.
M	
MAISON INDIVIDUELLE Source : réponse minist. QE 17-11-2015	En vertu des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, en particulier les articles L. 231-1 et L. 232-1, constitue une maison individuelle, l'immeuble à usage d'habitation ou l'immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.
MIXITÉ SOCIALE	La mixité sociale répond à l'objectif de favoriser un « équilibre social » des populations sur les territoires afin de préserver leur cohésion et garantir l'égalité des chances. Concernant le logement, la mixité sociale se définit par le fait de proposer, au sein d'une même opération, une gamme diversifiée de logements s'adressant à des ménages ayant des niveaux de ressources variés, et notamment, les logements locatifs sociaux conventionnés.
MODÉNATURE	On appelle modénature les proportions et dispositions de l'ensemble des éléments d'ornement que constituent les moulures et profils des moulures de corniche ainsi que les proportions et dispositions des membres de façade constituant le style architectural.
MUTUALISATION	Tout ou partie du nombre de place exigé à l'occasion de plusieurs projets est regroupé en un seul endroit (économie réalisée dans le coût de construction et/ou optimisation du foncier dédié au stationnement).
O	
OPÉRATION	
OPÉRATION	Dans le règlement, il s'agit d'un terme général employé pour désigner l'action de construire, démolir, aménager, réhabiliter,... Il désigne souvent une action spécifique (ex : opération de démolition-reconstruction) ou une construction qui revêt une certaine importance par sa taille en tant que telle ou par rapport au tissu environnant. Terme similaire : construction, projet, etc...

OPÉRATION D'ENSEMBLE	Il s'agit : - de la construction d'un ou plusieurs bâtiments à destination principale d'habitation, comportant plus de 10 logements et aboutissant à une urbanisation cohérente d'une unité foncière en terme de formes urbaines et d'intégration dans les quartiers environnants, existants ou futurs. - et/ou de la construction d'un ou plusieurs bâtiments à usage d'activité (toute autre destination que l'habitat) et supérieure à 5000 m² de surface de plancher Ce terme : - n'exclut pas une pluralité de destinations accompagnant l'habitat, - est indépendant de toute référence à une procédure particulière, en particulier de type lotissement, ou « permis de construire valant division » prévu à l'article R 431-24 du code de l'urbanisme.
OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT	Ce terme désigne l'action d'aménager sans pour autant qu'il y ait concomitamment celle de construire (viabiliser, diviser un ou des terrain(s), requalifier des espaces, etc.). Il vise essentiellement les lotissements, les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), les opérations visées à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, les territoires dont les règles d'urbanisme ont fait l'objet d'une modalité de contractualisation de l'aménagement prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, à savoir : entre le ou les opérateur(s) (aménageur, pétitionnaire...) et Toulouse Métropole, compétente en matière de plan local d'urbanisme.
OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	L'opération d'aménagement « d'ensemble » s'applique aux zones à urbaniser et signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence. Ce terme ne fait pas référence à une procédure particulière.
ORIEL	Un oriel est « une baie vitrée avancée » en encorbellement (saillie sur un mur, formée par une ou plusieurs pierres posées l'une sur l'autre, et plus saillantes les unes que les autres) aménagée sur un ou plusieurs niveaux d'une façade. En cas de fenêtre construite en arc de cercle, on parle aussi de « fenêtre arquée » (« <i>bow-window</i> » en anglais).
OUVRAGE EN TOITURE	Il s'agit d'une partie de construction en saillie par rapport au pan de la toiture. Il est rappelé qu'il ne compte pas dans le calcul de la hauteur de façade : - s'il n'est pas sur le même plan que celui de la façade, - s'il s'agit d'élément(s) ponctuel(s) et limité(s) et dont la superficie est par conséquent largement inférieure à celle de la surface du pan de toiture sur laquelle il s'implante.
P	
PANORAMA Source : Larousse	Vaste étendue de pays qu'on découvre d'une hauteur.

PAROI VERTICALE	Une paroi sera considérée comme verticale à partir du moment où elle forme un angle supérieur ou égal à 60°  Limite de la verticalité
PAYSAGE Sources : Convention européenne du paysage, Diagnostic paysager de la métropole	Le paysage désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. Le paysage est le résultat d'une géographie particulière, d'une histoire et d'une culture collective. Il s'appréhende de façon objective, en s'intéressant au relief, à l'occupation du sol..., mais aussi de façon plus subjective, selon la sensibilité de l'observateur, ses influences culturelles, historiques ou esthétiques. Le paysage représente donc une entité générale dans laquelle s'articulent et entrent en interrelations plusieurs composantes telles que le patrimoine bâti, le patrimoine végétal, les vues...
PERSPECTIVE Source : Larousse	Vue qu'on a, d'un endroit déterminé, d'un paysage, d'un ensemble architectural.
PIGNON	Partie supérieure (en général triangulaire) d'un mur de bâtiment, parallèle aux fermes (pièces de bois ou de métal triangulées supportant les versants d'une toiture) et portant les versants du toit.  Pignon aveugle Pignon présentant un mur sans ouverture

R	
RÉNOVATION LOURDE	Opération de transformation d'un bâtiment impliquant des travaux qui touchent à la structure comme modifier les fondations, refaire un plancher ou remplacer la toiture.
REZ-DE-CHAUSSÉE	Il s'agit du niveau situé immédiatement au dessus du sous-sol, même si ce dernier est semi-enterré. Dans le cas d'un terrain en pente, pour les constructions dont une façade donne sur voie, le niveau du rez-de-chaussée est celui qui se trouve au niveau de la voie.
S	
SAILLIE HORIZONTALE OU VERTICALE	Il s'agit d'un ouvrage ou d'une partie d'ouvrage, débordant le volume virtuel maximum, délimité par les différentes surfaces enveloppes limites résultant de l'application des règles d'implantation et de la hauteur du présent règlement, autorisé et à l'intérieur duquel toute construction doit s'inscrire. Ainsi, toute saillie horizontale peut être assimilée à une saillie par rapport à un mur extérieur situé sur le même plan que ces surfaces enveloppes limites et toute saillie verticale peut être assimilée à une saillie par rapport à une toiture située sur le même plan que ces surfaces enveloppes limites.
SÉQUENCE	
SÉQUENCE PAYSAGÈRE	La séquence paysagère désigne principalement une composition équilibrée entre édifices et site environnant, une entité bâtie en interaction avec son écran paysager, des constructions en lien avec les composantes géographiques...
SÉQUENCE URBAINE	La séquence urbaine désigne principalement une série de constructions assez similaires dans leur forme urbaine et/ou leur style architectural, et formant une petite/moyenne entité qui s'égraine le long d'un ou plusieurs axes ou s'articule autour d'un espace ouvert (placette, impasse...).
SURFACES	
SURFACE DE PLANCHER Article R111-22 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.	<u>Cette définition est donnée à titre d'information. Il est précisé que la définition à appliquer est celle définie par le Code de l'Urbanisme en vigueur</u> 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 : 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ; 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ; 4° 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 ; 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; 6° 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 ; 7° 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 ; 8° 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.
SURFACE DE VENTE Source : Insee	Espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants). Ne sont pas compris les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc. Sont exclues les surfaces correspondant à des formes de vente non sédentaires, en stand ou par correspondance.
SURFACE SEMI-PERMÉABLE	Les surfaces semi-perméables sont des revêtements perméables à l'air et à l'eau. Les revêtements utilisés peuvent être les suivants : • gravier ; cailloux ; • pavés avec joints enherbés ou sablés ; • revêtement filtrant de type résine perméable ; • dalles alvéolées ; • dalles perforées et dressées sur une couche de fondation drainante et une couche de sable. Les dalles sont remplies de terre végétale à engazonner ou de gravillon. Elles peuvent être combinées avec des passe-pieds en dalles pavées ; • sol stabilisé sans liant hydraulique ou faiblement lié (environ 2 à 4% de liant hydraulique) et avec des matériaux compactés de type mélange terre et cailloux ; • stabilisé fertile ; • platelage bois (terrasse en bois posée sur un géotextile perméable).
T	
TERRAIN	
TERRAIN	Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision. <u>UNITÉ FONCIÈRE :</u> Ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision ou pour lesquels ceux-ci sont titrés. <u>TERRAIN D'ASSIETTE DU PROJET :</u> Ensemble des parcelles contiguës n'appartenant pas forcément à un même propriétaire ou à une même indivision mais correspondant à l'assiette du projet

	objet d'une demande d'autorisation d'occupation des sols (permis de construire, d'aménager, de démolir ou déclaration préalable).
TERRAIN AVANT TRAVAUX	Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tous travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.
TOITURE	
TOITURE	C'est l'ensemble des ouvrages destinés à fermer la partie supérieure d'une construction et à la protéger ainsi contre les agents atmosphériques. <u>PAN DE TOITURE</u> Il s'agit de chacune des surfaces élémentaires planes constituant un versant ou une toiture. <u>TROUÉE FRANCHE</u> Il s'agit d'une trouée bordée sur l'ensemble de ses côtés par des versants de toiture et créée en vue de la réalisation d'une terrasse accessible. Il est rappelé qu'elle ne compte pas dans le calcul de la hauteur de façade s'il s'agit d'élément(s) ponctuel(s) et limité(s) dont la superficie est par conséquent largement inférieure à celle de la surface du pan de toiture dans laquelle il est créé. <u>VERSANT DE TOITURE</u> Il s'agit du pan de toiture ou de l'ensemble des pans de toiture présentant une même orientation.
TRANSPORTS	
TRANSPORTS EN COMMUN EN SITE PROPRE (TCSP)	Un transport collectif en site propre (TCSP) est un transport en commun qui emprunte une voie ou un espace qui lui est réservé. L'axe de TCSP peut ponctuellement être partagé avec la circulation automobile.
U	
UNITÉ FONCIÈRE	Voir Terrain
V	
VÉLO	Le terme « vélo » désigne les cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route.
VOIES	<u>VOIE EN IMPASSE</u> Les voies en impasse ne comportent qu'un seul accès à partir d'une autre voie. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour, notamment ceux de secours et des ordures ménagères. <u>VOIE PRINCIPALE ET SECONDAIRE</u> Lorsqu'une parcelle possède un accès sur les deux voies, la voie principale est celle à laquelle est adressé le terrain.

	<u>VOIE PUBLIQUE ou VOIE PRIVEE ouverte à la circulation publique</u> L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit que l'on construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public. Lorsqu'il existe un plan d'alignement, ou si le document d'urbanisme prévoit l'élargissement d'une voie, l'alignement constitue la limite entre le domaine public futur et le domaine privé. Les voies comprennent donc non seulement la chaussée mais également toutes ses dépendances nécessaires à la conservation et à l'exploitation de la route ainsi qu'à la sécurité des usagers. En font également partie, les parkings publics (accessoires de la voirie). Les voies publiques ou privées susceptibles d'être ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire notamment aux exigences en matière de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, et de collecte des déchets. Les voies privées appelées à être rétrocédées dans le domaine public devront être conformes aux spécificités édictées par Toulouse Métropole et, en particulier, au Cahier de prescriptions pour le classement des voies privées de Toulouse Métropole. <u>VOIE PRIVEE</u> Constitue une voie privée pour l'application du présent règlement, tout passage non ouvert à la circulation publique mais disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété privée (indivision, servitude de passage, etc.) Les voies privées doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire notamment aux exigences en matière de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile <u>LES VENELLES</u> Les venelles sont des voies privées non ouvertes à la circulation automobile publique. Les venelles permettent principalement la desserte locale : accès piéton, vélos et/ou desserte des garages privés.
VUE Source : Larousse	Ce qui se présente au regard, en particulier espace qu'on peut voir d'un point déterminé.

2/ Table des sigles et des abréviations

PLUi-H : Plan local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat	PLU : Plan Local d'Urbanisme POS : Plan d'Occupations des Sols
I_ Les pièces du PLUi-H	
DGR : Document Graphique du Règlement EIE : État Initial de l'Environnement OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables	POA : Programme d'Orientations et d'Actions RE : Règlement Écrit RP : Rapport de Présentation
II_ Les sigles, définitions et outils du PLUi-H pour traduire le PADD	
CEPT : Coefficient d'Espace de Pleine Terre CES : Coefficient d'Emprise au Sol Ch : Chambre CSE : Coefficient de Surface Éco-aménageable DPU : Droit de Préemption Urbain DUP : Déclaration d'Utilité Publique EBC : Espace Boisé Classé EBP : Élément Bâti Protégé EBP EU : Élément Bâti Protégé Ensemble Urbain EICE : Espaces Inconstructibles pour Continuités Écologiques EICSP : Équipements d'Intérêt Collectif et de Services Publics EPT : Espace de Pleine Terre ER : Emplacement Réservé ERL : Emplacement Réservé pour le Logement dans le respect des objectifs de mixité sociale ES : Emprise au Sol EVP : Espace Vert Protégé GES : Gaz à Effet de Serre HF : Hauteur de Façade HV : Hauteur sur Voie ICU : Îlot de Chaleur urbains LAAAF : Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et de la Forêt Loi ALUR : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové Loi ENE : Loi d'Engagement National pour l'Environnement Loi Climat et Résilience : Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets	Loi SRU : Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain Mini : Minimum NR : Non Réglementé PI : Place de stationnement PVC : Principes de Voies de Circulation QPV : Quartier Prioritaire de la Ville RNU : Règlement National d'Urbanisme RDC : Rez-de-chaussée SAU : Surface Agricole Utile SC : Surface Commerce SEP : Servitude pour Équipement Public SIP : Site d'Intérêt Paysager SP : Surface de Plancher SPL : Secteurs à pourcentage de Logements (locatifs) sociaux STECAL : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées SMD : Seuil Minimum de Densité SUP : Servitude d'Utilité Publique SV : Surface de Vente TVB : Trame Verte et Bleue VIM : Vue d'Intérêt Métropolitain ZAC : Zone d'Aménagement Concerté ZAD : Zone d'Aménagement Différé ZAP : Zone Agricole Protégée ZPAC : Zone Préférentielle d'Accueil des Commerces et activités de services ZPAH : Zone Préférentielle d'Accueil de l'Hôtellerie ZPF : Zone de Protection Forte ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

III_ Les outils et sigles Habitat	
LLS : Logements Locatifs Sociaux Logt : Logement PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration PLH : Programme Local de l'Habitat PLS : Prêt Locatif Social	PLUS : Prêt Locatif à Usage Social PSLA : Prêt Social Location Accession BRS : Bail Réel Solidaire VEFA : Acte de vente d'un logement en l'état futur d'achèvement RHVS : Résidences hôtelières à vocation sociale
IV_ Le zonage du PLUi-H	
Zone A : Zone Agricole Zone AU : Zone à Urbaniser Zone AUF : Zone à Urbaniser fermée Zone N : Zone Naturelle Zone NC : Zone Naturelle spécifique aux activités de carrières Zone NL : Zone Naturelle de Loisirs	Zone NS : Zone Naturelle Stricte Zone UA : Zone Urbaine dédiée aux Activités économiques Zone UIC : Zone dédiée aux équipements collectifs et de services publics Zone UM : Zone Urbanisée Mixte (Numérotée UM1 à UM10) Zone UP : Zone Urbaine de Projet
V_ Les documents « cadre »	
AVAP : Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine CU : Code de l'Urbanisme CIZI : Cartographie Informatrice des Zones Inondables DOO : Document d'Orientations et d'Objectifs OCS GE : Occupation du sol à grande échelle ENAF : Espaces naturels, agricoles et forestiers PCAET : Plan Climat Air Énergie Territorial PDU : Plan de Déplacement Urbain PEB : Plan d'Exposition au Bruit PLPDMA : Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés PPR : Plan de Prévention des Risques PPRI : Plan de Prévention des Risques Inondations PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels PPRS : Plan de Prévention des Risques de Sécheresse PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques	PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur RLPi : Règlement Local de Publicité intercommunal RSPGD : Règlement du Service Public de Gestion des Déchets SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale SDAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux SDDHM : Schéma Directeur de Développement des Hébergements Marchands SRADDET : Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires SRCAE : Schéma Régional Climat Air Énergie SOTE : Schéma d'Organisation des Territoires de l'Économie SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique ZACom : Zone d'Aménagement Commercial ZICO : Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

VI_ Les Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC)

ARS : Agence Régionale de Santé	DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
CA : Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne	SMEAT : Syndicat Mixte d'Études de l'Agglomération Toulousaine
CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	SMTC-Tisséo : Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'agglomération Toulousaine - Tisséo
DDT : Direction Départementale des Territoires	USH : Union Sociale de l'Habitat

VII_ Les autres organismes

ABF : Architecte des Bâtiments de France	FPI : Fédération des promoteurs immobiliers
ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie	Compétence GeMAPI : Compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations
APUMP : Association des Professionnels de l'Urbanisme de Midi-Pyrénées	GIEC : Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat
AUAT : Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire Toulouse Aire Métropolitaine	MRAe : Mission Régionale d'Autorité environnementale
BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières	SMEA : Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement
CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement	SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif
CRHH : Comité Régional de l'Habitat et de l'hébergement	UDAP : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
CRPS : Commission Régionale du Patrimoine et des Sites	VNF : Voies Navigables de France

VIII_ Les sigles divers

ADS : Autorisation du Droit des Sols	PAC : Porter à Connaissance
ANC : Assainissement Non Collectif	PAD : Projet Agricole Départemental
AFNT : Aménagements Ferroviaires Nord Toulousain	PAE : Programme d'Aménagement d'Ensemble
AUAT : Agence d'Urbanisme et d'Aménagement Toulouse aire métropolitaine	PAPI : Programme d'Actions de Prévention des Inondations
BSP : Bus en Site Propre	PIM : Projet d'Intérêt Majeur
BUN : Boulevard Urbain Nord	PMR : Personnes à Mobilité Réduite
CE : Commission d'Enquête	PUP : Projet Urbain Partenarial
CNIG : Conseil National de l'Information Géolocalisée	PUR : Projet Urbain de Référence
CEREMA : Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement	RE 2020 : Réglementation environnementale
COPIL : Comité de Pilotage	RP : Responsable du Projet
	SIG : Système d'Information Géographique

COPIL R :	Comité de Pilotage Restreint	SITADEL :	Système d'information et traitement automatisé des données élémentaires sur les logements et locaux
DP :	Déclaration de Projet		
DSP :	Directions et Structures Partenaires (groupe de travail interne)	SLGRI :	Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation
GAT :	Grande Agglomération Toulousaine	SPER :	Secteur de Performances Énergétiques Renforcées
GTT :	Groupe de Travail Technique	SPR :	Site Patrimonial Remarquable
IPBES :	Intergovernmental science-policy Platform on Biodiversity and Ecosystem Services / Plateforme intergouvernementale scientifique et politique sur la biodiversité et les services éco systémiques	TA :	Tribunal Administratif
INSEE :	Institut national de la statistique et des études économiques	TAE :	Toulouse Aerospace Express
IRIS :	Ilots Regroupés pour l'Information Statistique	TAM :	Taxe d'Aménagement Majorée
LGV :	Ligne à Grande Vitesse	TM :	Toulouse Métropole
LMSE :	Liaison Multimodale Sud-Est	TC :	Transport en Commun
MH :	Monument Historique	TCSP :	Transports Collectifs en Site Propre
MEETT :	Parc des Expositions et Centre de Conventions & Congrès	TESO :	Projet Toulouse Euro Sud-Ouest ou Grand Matabiau, Quais d'Oc
		TMA :	Toulouse Montaudran Aérospace
		TRI :	Territoire à Risques importants d'Inondation
		TUS :	Téléphérique Urbain Sud
		ZFE :	Zone à faibles Émissions



PLUi-H APPROUVÉ

par délibération du Conseil de Toulouse Métropole du 18/12/2025

3 – Pièces réglementaires

3B - Annexes au règlement écrit

Annexe 2 : Palette végétale





Palette végétale

Toulouse Métropole

Novembre 2023

toulouse
métropole



Sommaire

Introduction	4
1 - Recommandations pour tout aménagement d'espaces verts extérieurs	5
2 - Palettes végétales adaptées	9
2.1. Les arbres isolés et d'alignement	9
En zone urbaine difficile : parkings, zones imperméabilisées	10
En zone enherbée	13
Petits arbres pour alignements piétonniers ou espaces restreints	16
2.2. Les végétaux pour les prairies	19
2.3. Les arbres et arbustes pour les haies	22
Les arbres pour les haies	23
Les arbustes pour les haies	26
2.4. Les végétaux pour les jardins secs	28
2.5. Les végétaux pour les toitures et murs végétalisés	30
Les vivaces pour les murs ou toitures	31
Les plantes tapissantes, lianescentes, enracinées au pied du mur	33
2.6. Les végétaux pour les milieux humides	34
Les arbres pour les berges	34
Les arbustes pour les berges	35
Les vivaces pour les berges	36
Les arbres pour les berges de lacs et étangs artificiels	38
Les plantes aquatiques pour bassin	39
2.7. Les jardins thématiques et d'exception	40
2.8. Les végétaux déconseillés	41
Pour des raisons sanitaires	41
Pour des raisons phytosanitaires	41
Annexe : palette végétale classée par ordre alphabétique	42

Introduction

- **La palette végétale est destinée à tout porteur de projet d'aménagement vert extérieur :** habitants, professionnels du paysage et aménageurs d'espaces publics et privés.
Elle a été constituée par un collectif de professionnels scientifiques et techniciens (botanistes, écologues, géographes, paysagistes et urbanistes).
- **Son objectif est d'encourager le choix d'espèces** ayant été éprouvées dans la région Toulousaine, et dont on peut supposer qu'elles peuvent assumer un réchauffement climatique de quelques degrés, et notamment des périodes estivales plus chaudes.
Par ailleurs l'intégralité des essences présentées ici ont en commun le caractère rustique (résistance au froid).
- **Cette liste ne prétend pas être exhaustive : priorité aux espèces locales**
De manière générale, le choix des espèces locales a été privilégié. Elles sont rapidement intégrées à nos écosystèmes et permettent une plus facile "restauration" des milieux en accueillant notamment la faune locale présente.
La palette recommande le choix de végétaux porteurs d'un signe distinctif ou d'une marque garantissant une collecte et une production dans la région biogéographique du grand sud-ouest.
La palette reprend toutefois de nombreuses variétés horticoles, non locales. Elles permettent de diversifier la gamme végétale, et de donner des possibilités esthétiques, paysagères et conceptuelles à l'aménageur.
- **La palette présente la liste des végétaux selon six formations paysagères** permettant d'aider chaque porteur de projet à se situer en fonction de la nature et de l'objectif de son aménagement :
 - arbres isolés et d'alignement,
 - végétaux pour les prairies,
 - arbres et arbustes pour les haies,
 - végétaux pour les jardins secs,
 - végétaux pour les toitures et murs végétalisés,
 - végétaux pour les milieux humides.

Par ailleurs, un chapitre sur les jardins thématiques a été intégré afin d'ouvrir la réflexion à des espèces non locales qui répondent à un aménagement particulier voulu par le porteur de projet.

Enfin, une liste de végétaux mentionnés comme déconseillés au regard de critères sanitaires et phytosanitaires est présentée en fin de document.

1 - Recommandations pour tout aménagement d'espaces verts extérieurs

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.

➤ Planter à long terme

Il est important d'assurer un espace vital dans leur environnement à toutes les vivaces, arbustes, et particulièrement aux arbres, afin de garantir le bon développement de chaque plantation et minimiser l'entretien.

Il s'agit donc de prendre en compte la dimension adulte des végétaux en port libre (non taillés), et ce, dès la conception.

Cela induit le respect :

- des distances de plantations vis à vis des façades ou de toute contrainte de développement : gabarit routier, caténaires de tramways, limite de propriété...,
- des distances de plantations entre elles,
- des densités de massifs,
- de l'équilibre naturel des espaces végétalisés : l'absence de taille sur un végétal ligneux est souvent une garantie de son bon développement, de son esthétisme, et de la limitation de propagation des maladies.

Il est judicieux d'anticiper les plantations dans leur hauteur, leur projection au sol et leur espacement de manière à conserver au maximum leur port naturel.

Les travaux de taille des arbustes et d'élagage des arbres sont à mettre en œuvre avec un objectif précis : conservation de vieux sujets ou volonté paysagère identifiée.

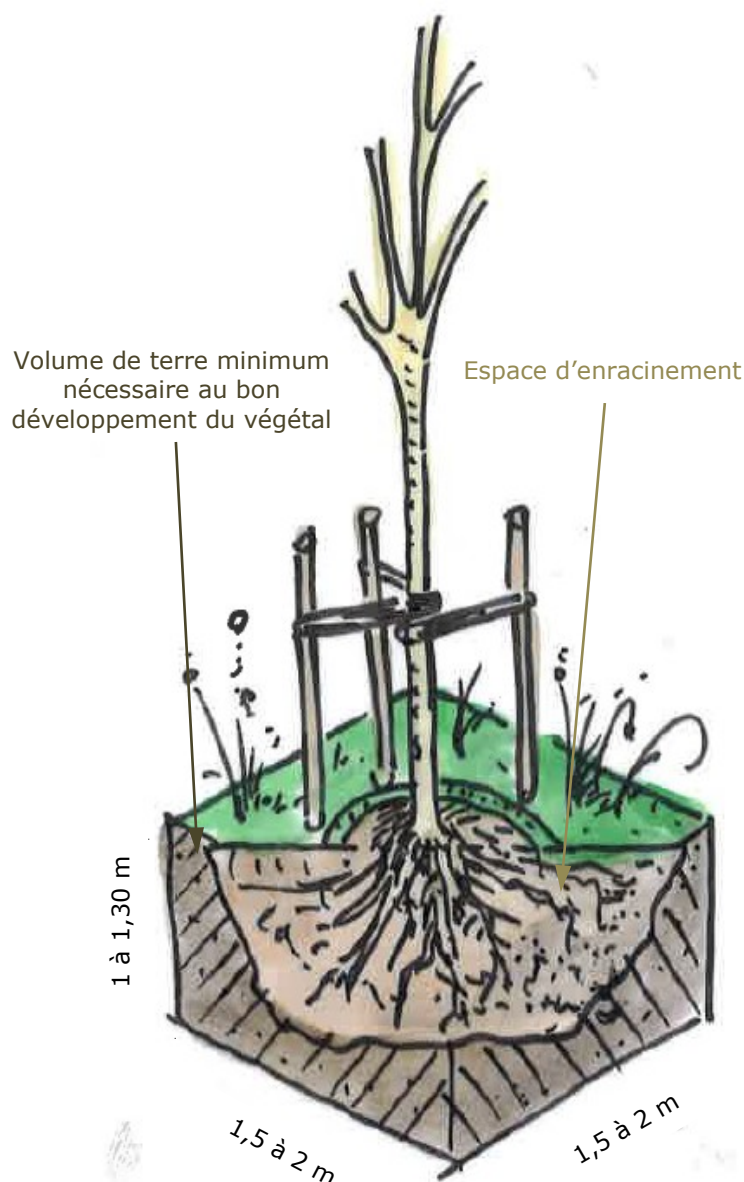
Dans tous les cas, le coût de la taille ou de l'élagage est un facteur important à prendre en compte dans les coûts de gestion.

➤ Mettre toutes les chances de son côté au moment des travaux

Respecter la période de plantation du végétal conditionne la reprise des végétaux. La période idéale est entre les mois de novembre à mars, la période à éviter est de juin à août.

Il est important d'adapter l'espèce végétale au type de sol dans lequel elle doit être plantée et de proscrire autant que possible l'utilisation exclusive de substrats provenant de l'extérieur de l'espace d'enracinement.

Il est également important de porter une attention particulière aux plantations en place pendant les phases de travaux en protégeant les plantes de l'activité du chantier et en entretenant cette protection pendant toute la durée du chantier.



Source : aua/T

Pour permettre le développement optimal de l'arbre dans le temps, le volume de terre doit être de dimension suffisante et adapté au sujet à planter. Le développement des racines se fait en effet en fonction de l'espace disponible dans l'espace d'enracinement, l'avenir de la plantation dépend donc étroitement de la taille de celui-ci.

Dans le cas d'artificialisation complète des sols pour des alignements de voiries, il est conseillé de réaliser des sols de type mélange terre/pierres. Ce type de mélange, composé à 75 % de pierres granitiques ou pouzzolane (granulométrie 50/100) et à 25 % de terre amendée, permet en effet de concilier les exigences de portance de voirie tout en assurant un milieu favorable au développement racinaire des arbres.

Pour chaque plantation il est souhaité d'avoir recours systématiquement au paillage en recouvrant le sol avec des matériaux d'origine végétale ou minérale. Ceci permet de protéger la terre de l'érosion et du dessèchement, limiter les variations de température et d'humidité et, dans le cas de paillage organique, d'apporter des éléments nutritifs au sol.

➤ Aménager des végétaux sur dalle

Sur dalle dans une profondeur de terre de 40-60cm, toutes les espèces herbacées et arbustives mentionnées dans la palette peuvent être utilisées à condition d'y ajouter une installation d'arrosage automatique.

L'utilisation d'arbres est par contre à éviter car, même s'ils peuvent s'y développer, en prenant de la hauteur avec un enracinement peu profond ils seront sujets à la chute en cas de gros coup de vent. Il sera également difficile de les haubaner, le sol n'étant pas assez profond pour y planter des piquets.

Quelques exemples de plantations réussies sur le territoire :

Magnolia, rue Felix Debax, Blagnac, © TM



Pacanier, rue Bonamy, Toulouse, ©TM



2 - Palettes végétales adaptées

2.1. Les arbres isolés et d'alignement

La liste ci-dessous tient compte des problèmes sanitaires actuels et nécessitera d'être actualisée d'ici quelques années en fonction des évolutions climatiques et de la qualité de l'air.

Les variétés et cultivars sont volontairement ignorés afin de ne pas répondre aux « tendances » de plantation. Il est de plus privilégié de planter des végétaux issus de semis dont la diversité génétique, plus importante que des clones, permettra une plus grande adaptation aux changements climatiques.

En zone urbaine difficile : parkings, zones imperméabilisées

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	soils calcaires et profonds	moyenne	oui	oui	Ombrage	
<i>Alnus cordata</i>	Aulne de Corse	En boule haute	12 à 20m	> à 10m	Caduc	Chatons - Mars à avril	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	
<i>Celtis australis</i>	Micocoulier	En boule haute	> à 20m	> à 10m	Caduc	Insignifiante mais fruits en petites boules noires en Automne	Fort	Tous types de sols	oui	oui	oui	Ombrage, fruits comestibles délicieux	Fruits tachants
<i>Cercis siliquastrum</i>	Arbre de Judée	En boule basse	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Rose coliflore - Mars à Avril	Fort	soils calcaires et profonds	oui	oui	oui	Ombrage	Floraison généreuse
<i>Fraxinus ornus</i>	Frêne à fleurs	En boule haute	12 à 20m	> à 10m	Caduc	Longues panicules blanches - Avril à Juin	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	Floraison généreuse
<i>Gleditsia triacanthos 'inermis'</i>	Févier d'Amérique sans épine	En boule haute	> à 20m	> à 10m	Caduc	Grappe verte - Mai à Juin	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Longues gousses décoratives jusqu'à l'automne	
<i>Gymnocladus dioica</i>	Chicot févier	En boule haute	> à 20m	> à 10m	Caduc	Grand inflorescence blanche - Juin	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Longues gousses décoratives jusqu'à l'automne	
<i>Koeleruteria paniculata</i>	Savonnier	En boule étalée	12 à 20m	> à 10m	Caduc	Grandes panicules jaunes - Juillet à août	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Fruits décoratifs	Floraison généreuse, fruits décoratifs
<i>Liquidambar Orientalis</i>	Liquidambar d'orient	En boule haute	12 à 20m	> à 10m	Caduc	Insignifiante	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	Couleur automnale flamboyante
<i>Liriodendron tulipifera</i>	Tulipier de Virginie	En boule haute	> à 20m	> à 10m	Caduc	En forme de tulipe, verte - Juillet à août	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	Floraison généreuse

<i>Magnolia grandiflora</i>	Magnolia à grandes fleurs	En boule haute	8 à 15m	> à 10m	Persistant	Blanc crème - Juin à Septembre	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	Floraison généreuse
<i>Melia azedarach</i>	Lilas de Perse	En boule haute	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Longues panicules rose-violet - Mai à juin	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Fruits décoratifs	Floraison généreuse, fruits décoratifs
<i>Quercus castaneifolia</i>	Chêne à feuilles de châtaignier	En boule haute	> à 20m	> à 10m	Caduc marcescent	Insignifiante	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	
<i>Quercus cerris</i>	Chêne chevelu	En boule haute	> à 20m	> à 10m	Caduc marcescent	Insignifiante	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	Fruits coriaces
<i>Quercus ilex</i>	Chêne vert	Arbre en boule	5 à 10m	4 à 10m	Persistant	Insignifiante	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	oui	ombrage	Fruits coriaces
<i>Quercus phellos</i>	Chêne à feuilles de saule	En boule haute	10 à 15m	> à 10m	Persistant	Insignifiante	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	
<i>Quercus suber</i>	Chêne liège	En cône haut	8 à 12m	4 à 10m	Persistant	Insignifiante	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	oui	Esthétique, ombrage	Écorce décorative
<i>Sophora japonica</i>	Sophora du Japon	En boule haute	12 à 20m	> à 10m	Caduc	Longues panicules blanches - Juillet à septembre	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	Floraison généreuse
<i>Zelkova serrata</i>	Faux orme de Sibérie	En boule haute	> à 20m	> à 10m	Caduc	Insignifiante	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	Coloration automnale flamboyante

En zone enherbée

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 atlantica</i>	Cèdre de l'Atlas	Port étalé	> à 20m	> à 10m	Persistant	NC	Fort	Sol profond, drainant	oui	non	non	Esthétique, ombrage	
<i>Cedrus libanii</i>	Cèdre de l'Atlas	Port étalé	> à 20m	> à 10m	Persistant	NC	Fort	Sol profond, drainant	moyenne	oui	non	Esthétique, ombrage	
<i>Eriobotrya japonica</i>	Néflier du Japon	En parasol	6 à 8m	4 à 10m	Persistant	Floraison blanche – Octobre à Décembre	Mi ombre	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Fruits comestibles	Fruits tachants
<i>Ficus carica</i>	Figuier	En boule étalée	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Insignifiante	Fort	sols calcaires et profonds	oui	oui	oui	Fruits 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 male 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 male 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	

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	Épineux
<i>Eleagnus angustifolia</i>	Olivier de Bohême	En boule basse	7 à 12m	4 à 10m	Persistant	Jaune – Mai à Juin	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Mellifère, défensif, fruits comestibles	Épineux
<i>Euodia 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

2.2. Les végétaux pour les prairies

Les espèces présentées ici ont été choisies pour leurs caractères tenace, esthétique, florifère et sauvage ainsi que pour leur longue floraison et leur facilité à être semées.

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>	Centauree des près	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 près	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 près	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 près	20cm	vert	Rose, Mars à Octobre	Soleil	Indifférent mais drainant	oui	oui	oui	"	

2.3. Les arbres et arbustes pour les haies

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 males 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

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>	Bourdain	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 blanc rosé	Mi-ombre	Sols acides	non	oui	oui	Fruits comestibles, jolie floraison	
<i>Phyllirea angustifolia</i>	Alavert	3 à 4m	3 à 4m	Persistant	Discrète	Soleil	Sol drainant	oui	oui	oui	Biodiversité animale	
<i>Prunus cerasifera</i>	Cerisier	4 à 6m	5 à 7m	Caduc	Blanche, Avril	Soleil	Sol drainant, frais	oui	oui	oui	Fruits comestibles	
<i>Prunus spinosa</i>	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/Juillet	Soleil	Indifférent	oui	oui	oui	Biodiversité animale, floraison spectaculaire	

2.4. Les végétaux pour les jardins secs

Nom botanique	Nom français	Classe de hauteur	Couleur du feuillage	Floraison (période et couleur)	Besoin en lumière	Besoin du système racinaire (qualité du sol)	Résistance sécheresse	Résistance face au vent	Caractère local (espèce indigène)	Services rendus	Points d'attention particuliers
<i>Achillea coarctata</i>	Achillée des Balkans	20cm	gris	Jaune, Mai-Juin	plein soleil	bien drainé	oui	oui	non	biodiversité insectes	
<i>Antirrhinum majus</i>	Muflier gueule de loup	50cm	vert sombre	Jaune à rouge, Mai à Juillet	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
<i>Artemisia lanata</i>	Armoise laineuse	20cm	Gris argent	Jaune, Mai-Juin	plein soleil	bien drainé	oui	oui	non	biodiversité insectes	
<i>Artemisia abrotanum</i>	Armoise aurone	1m	gris vert	Insignifiante	plein soleil	bien drainé	oui	oui	non	biodiversité insectes	
<i>Arundo donax</i>	Canne de Provence	3m	vert	Plumets gris, Juillet à Septembre	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
<i>Asphodelus fistulosus</i>	Asphodèle fistuleuse	30cm	vert	Blanche, Avril à Juin	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
<i>Atriplex spinifera</i>	Arroche épineuse	1m	gris-bleu	Insignifiante	plein soleil	bien drainé	oui	oui	non	biodiversité insectes	
<i>Ballota pseudodictamnus</i>	Ballote faux dictamne	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	

2.5. Les végétaux pour les toitures et façades végétalisées

Les façades végétalisées

Seules les deux techniques de réalisation de façades végétalisées suivantes seront comptabilisées dans le calcul de coefficient de surface éco-aménageable :

- 1 - Végétaux enracinés au sol se développant directement sur la façade du bâtiment : les plantes grimpantes s'enracinent à la base du mur et se développent grâce à leurs systèmes de crampons. Ce système nécessite la réalisation d'un espace d'enracinement tout le long du mur directement dans la terre.
Exemple de végétaux adaptés à ce système : le lierre.
- 2 - Végétaux enracinés au sol se développant sur un support positionné à quelques centimètres du mur : pour des espèces qui se fixent avec des vrilles ou en s'enroulant il est nécessaire de doubler la surface de la façade par une structure de type treillis métallique suffisamment solide pour que la plante âgée puisse s'y développer.

La technique de développement des végétaux dans de mini-jardinières, sans enracinement au sol, et avec arrosage automatique, n'est pas comptabilisée et ne peut participer au calcul du coefficient de surface éco-aménageable.

Les toitures végétalisées

Voici les critères à respecter pour mettre en place une technique de végétalisation de toiture :

- toiture si possible avec une très faible pente,
- toiture rendue étanche en posant des tôles, du film plastique pour bassin ou tout autre matériau,
- toiture constituée d'un mélange de substrats de type gravier/argile/tourbe de quelques centimètres d'épaisseur prêt à accueillir la plantation.

Cette technique ne nécessite pas d'arrosage, l'eau de pluie et l'humidité atmosphérique vont sélectionner les plantes les plus adaptées aux conditions locales.

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	Violette, Mars à Septembre	Soleil	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Hedera helix</i>	Lierre	10cm (en mode rampant)	"	vert	Jaunâtre, Juillet à Septembre	Mi-ombre	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Parietaria judaica</i>	Pariétaire de Judée	25cm	"	vert	Blanche très discrète	Soleil	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Portulacca oleracea</i>	Pourpier maraicher	10cm	"	vert, tiges rouges	Jaune, Juillet à Septembre	Soleil	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Sedum acre</i>	Poivre des murs	5cm	"	vert	Jaune, Mai à Juillet	Soleil	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Sedum album</i>	Orpin blanc	5cm	"	rouge	Blanche, Juin à Juillet	Soleil	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Sedum sediforme</i>	Orpin élevé	20cm	"	grisâtre	Blanche, Juin à Juillet	Soleil	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Sempervivum tectorum</i>	Joubarbe des toits	10cm	"	vert	Rose, Juillet à Août	Soleil	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Umbilicus rupestris</i>	Nombriel 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	"	

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

2.6. Les végétaux pour les milieux humides

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	
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre	12 à 20 m	4 à 10 m	Caduc	Vert en corymbe – Mai	Mi ombre	Sols calcaires et profonds	oui	oui	oui	Ombrage	Port : en boule étalée
<i>Acer monspessulanum</i>	Erable de Montpellier	7 à 10 m	4 à 10 m	Caduc	Jaune-vert en corymbe – Avril	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	oui	Esthétique, ombrage	Port : en boule haute
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petite feuille	10 à 15 m	> à 10 m	Caduc	Jaune blanchâtre – Juin	Moyen	Sols profonds, frais	moyenne	moyenne	oui	Ombrage, esthétique, fleurs comestibles	
<i>Carpinus betulus</i>	Charme	12 à 20 m	> à 10 m	Caduc marcescent	Chatons verts – Mars à avril	Mi ombre	Sol profond, drainant	non	oui	oui	Esthétique, ombrage	Port : en boule haute
<i>Juglans regia, nigra</i>	Noyer (commun/noir)	15 à 12 m	> à 10 m	Caduc	Grand chaton verdâtre – Avril à mai	Mi ombre	Sol calcaire, limoneux	moyenne	oui	oui	Fruits comestibles	Gros fruits
<i>Quercus ilex, pubescens, petraea</i>	Chêne (vert, pubescent, sessile)	5 à 10 m	4 à 10 m	Persistant	Insignifiante	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	oui	Ombrage	Fruits coriaces Port : en boule

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>	Bourdaine	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>	Viorne lantane	2m	< à 4m	Persistant	Fleurs blanches, odorantes	Mi-ombre	Tous types de sol	oui	oui	oui	Esthétique, refuge avifaune	
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	3m	< à 4m	Caduc	Blanche, Juin à Juillet	Soleil	Tous types de sol	oui	oui	oui	Esthétique, refuge avifaune	
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Argousier	5m	De 1 à 5 m	Caduc	Insignifiantes	Soleil	Tous types de sol humide	Oui		oui (alpin)	fruits ornementaux et comestibles	Fruits comestibles, fixateur d'azote
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	2 à 3 m	2 à 3 m	Caduc	Fleurs blanches, anthères rougeâtres	Soleil	Sols neutres ou calcaires	oui	oui	oui	Biodiversité animale	
<i>Prunus avium, mahaleb</i>	Merisier/Cerisier de Sainte-Lucie	7 à 12 m	4 à 10 m	Caduc	Blanche – Mars à avril	Mi ombre	Sol profond, drainant	oui	oui	oui	Esthétique, mellifère, fruits comestibles	Fruits tachants
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène vulgaire	3 m	De 2 à 3 m	Semi-caduc	Blanche – Mai à juillet	Ensoleillé à Mi ombre	Sol calcaire à ordinaire drainé			oui		Fruits toxiques pour l'homme
<i>Genista tinctoria, pilosa</i>	Genêts des teinturiers, poilu	< 1m	1 m	Caduc	Jaune – Juin à septembre	Soleil	Sol pauvre à ordinaire et drainé	Oui		oui	Mellifère	Port dense, parfum puissant
<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>Salix elaeagnos</i>	Saule drapé	< à 5m	5 m	Caduc	Chatons – mars à mai	soleil	Tous types de sols	oui	Oui	oui (méditerranéen et bordure Est)	Fixation berges, biodiversité hébergée	
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre	1-5m	3 m	Caduc	Chatons – mars à avril	Soleil	Plutôt riche	non	oui	oui	Fixation berges, biodiversité hébergée	

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>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>	Rubaniar	herbacé	buisson de 80cm de diamètre	vert	jaunâtre, Juillet à Septembre	"	"	non	oui	oui	"	

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>Phalaris arundinacea</i>	Baldingère	De 80 à 150 cm	> 60 cm	Caduc	rhizomes de mai à juillet	Soleil à mi-ombre	Sol riche humide	Oui	Oui	oui	Fixation berges, biodiversité hébergée	
<i>Carex elata, riparia, paniculata</i>	Laïche élevée, des rives, paniculée	Jusqu'à 100 cm	40 cm	Caduc	rhizomes de mai à septembre	Soleil à mi-ombre	Sol argileux humide			Oui	Fixation berges, biodiversité hébergée	Plante refuge
<i>Scirpus holoschoenus, juncus effusus, juncus conglomeratus</i>	Jonc à inflorescence diffuse, jonc aggloméré, scirpes en jonc	Entre 40 et 100 cm	> 20 cm	Persistant	rhizomes de jui, à septembre	Soleil	Sol argileux à sableux et humide	Non		Oui	Fixation berges, biodiversité hébergée	Plante refuge
<i>Eleocharis palustris</i>	Scirpe des marais	Jusqu'à 60 cm	> 30 cm	Caduc	rhizomes de juin à septembre	Soleil	Sol argileux à sableux et humide			Oui	Fixation berges, biodiversité hébergée	Très bon pouvoir phytoépurationnaire
<i>Glycéria aquatica</i>	Glycérie aquatique	Jusqu'à 100 cm	Jusqu'à 150 cm	Caduc	rhizomes de juin à septembre	Soleil à mi-ombre	Sol argilo-sableux humide			Oui	Fixation berges, biodiversité hébergée	Très bon pouvoir phytoépurationnaire
<i>Filipendula ulmaria</i>	Reine des prés	Jusqu'à 120 cm	Jusqu'à 60 cm	Caduc	rhizomes de juin à août	Soleil à mi-ombre	Sol argileux humide	Non		Oui	Fixation berges, biodiversité hébergée	Plante mellifère, propriétés médicinales

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>Platanus x hispanica</i>	Platane commun hybride	> à 20m	> à 10m	Caduc	Insignifiante	soleil	Tous types de sols	oui	oui	non	Fixation berges, esthétique	Présence de la maladie du chancre coloré du platane. A planter en isolé
<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 males 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 males 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 males 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 males et femelles - Avril à mai	soleil	Tous types de sols	non	oui	oui	Fixation berges, esthétique	

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 spiralée	aquatique	40cm	vert	Insignifiante	mi-ombre à soleil	vase	non	oui	non	"	

2.7. Les jardins thématiques et d'exception

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.

Voici quelques exemples de jardins thématiques sur la commune de Toulouse :

Verger de Pouvoirville ©TM



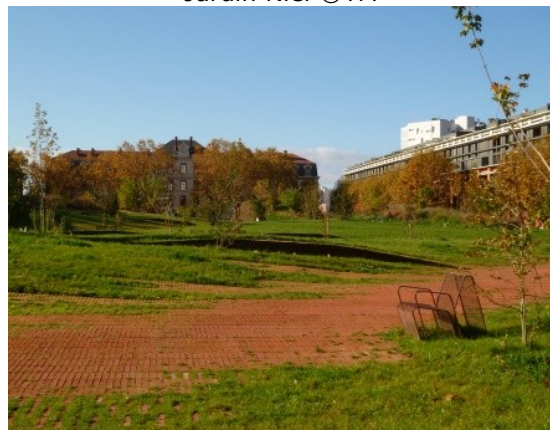
Jardin sec de Borderouge ©TM



Bassin horticole et buis de la Reynerie ©TM



Jardin Niel ©TM



Jardin Royal ©TM



2.8. Les végétaux déconseillés

Pour des raisons sanitaires

Betula-Bouleau : fort potentiel allergisant.

Cupressus-Cypres : fort potentiel allergisant.

Pinus - Pin : problématique liée à la chenille processionnaire du pin (*Thaumetopoea pityocampa*) extrêmement urticante.

Pour des raisons phytosanitaires

Aesculus - Maronnier : Problématique liée à la mineuse (*Cameraria ohridella*) et au black-rot du maronnier (*Guignardia aesculi*). Défoliation complète des sujets en été et condamnation à moyen terme.

Ailanthus : Caractère invasif.

Buxus - Buis : Problématique liée à la pyrale du buis (*Cydalima perspectalis*). Défoliation des buis toute l'année et condamnation à moyen terme.

Platanus - Platane : Déconseillé en alignement - Maladie du chancre coloré du platane (*Ceratocystis platani*) due à un champignon : le ceratocystis platani. Souvent transmis par les opérations d'entretien et de taille en alignement.

Ulmus minor - Orme champêtre : sensible à la graphiose transmise par le champignon *Ophiostoma ulmi* entraînant la mort de l'arbre en 2 ans environ. On ne retrouve quasiment plus de sujet sain de cette espèce en Midi-Pyrénées.

Annexe : palette végétale classée par ordre alphabétique

Nom botanique	Nom français	Formation paysagère
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre	Arbres isolés et en alignement
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre	Végétaux pour milieux humides
<i>Acer cappadocicum</i>	Erable de Cappadoce	Arbres isolés et en alignement
<i>Acer monspessulanum</i>	Erable de Montpellier	Arbres isolés et en alignement
<i>Acer monspessulanum</i>	Erable de Montpellier	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Acer monspessulanum</i>	Erable de Montpellier	Végétaux pour milieux humides
<i>Acer platanoides</i>	Erable plane	Arbres isolés et en alignement
<i>Acer platanoides</i>	Erable plane	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Achillea coarctata</i>	Achillée des Balkans	Végétaux pour les jardins secs
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille	Végétaux pour les prairies
<i>Agrostemma githago</i>	Nielle des blés	Végétaux pour les prairies
<i>Alnus cordata</i>	Aulne de Corse	Arbres isolés et en alignement
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	Végétaux pour milieux humides
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Flouve odorante	Végétaux pour les prairies
<i>Antirrhinum majus</i>	Muflier gueule de loup	Végétaux pour les jardins secs
<i>Artemisia abrotanum</i>	Armoise aurone	Végétaux pour les jardins secs
<i>Artemisia lanata</i>	Armoise laineuse	Végétaux pour les jardins secs
<i>Arundo donax</i>	Canne de Provence	Végétaux pour les jardins secs
<i>Asphodelus fistulosus</i>	Asphodèle fistuleuse	Végétaux pour les jardins secs
<i>Atriplex spinifera</i>	Arroche épineuse	Végétaux pour les jardins secs
<i>Ballota pseudodictamnus</i>	Ballote faux dictamne	Végétaux pour les jardins secs
<i>Borago officinalis</i>	Bourrache	Végétaux pour les prairies
<i>Broussonetia papyrifera</i>	Mûrier à papier	Arbres isolés et en alignement
<i>Bupleurum fruticosum</i>	Buplèvre arbustive	Végétaux pour les jardins secs
<i>Calamintha nepeta</i>	Nepeta	Végétaux pour les jardins secs
<i>Caltha palustris</i>	Populage des marais	Végétaux pour milieux humides
<i>Carex elata, riparia, paniculata</i>	Laîche élevée, des rives, paniculée	Végétaux pour milieux humides
<i>Carex pendula</i>	Laîche à épis pendants	Végétaux pour milieux humides
<i>Carex vulpina</i>	Laîche des renards	Végétaux pour milieux humides
<i>Carpinus betulus</i>	Charme	Arbres isolés et en alignement
<i>Carpinus betulus</i>	Charme	Végétaux pour milieux humides
<i>Carya Ovata</i>	Caryer ovale	Arbres isolés et en alignement
<i>Castanea sativa</i>	Châtaignier	Arbres isolés et en alignement
<i>Castanea sativa</i>	Châtaignier	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Catananche caerulea</i>	Cupidone	Végétaux pour les jardins secs
<i>Cedrus atlantica</i>	Cèdre de l'Atlas	Arbres isolés et en alignement
<i>Cedrus libanii</i>	Cèdre de l'Atlas	Arbres isolés et en alignement
<i>Celtis australis</i>	Micocoulier	Arbres isolés et en alignement
<i>Centaurea cyanus</i>	Bleuet	Végétaux pour les prairies
<i>Centaurea jacea</i>	Centaurée des près	Végétaux pour les prairies
<i>Centranthus ruber</i>	Valériane rouge	Végétaux pour les jardins secs
<i>Cercis siliquastrum</i>	Arbre de Judée	Arbres isolés et en alignement
<i>Chitalpa Tashkentensis</i>	Chitalpa	Arbres isolés et en alignement
<i>Cistus albidus</i>	Ciste blanc	Végétaux pour les jardins secs
<i>Cistus salviifolius</i>	Ciste à feuilles de sauge	Végétaux pour les jardins secs

Nom botanique	Nom français	Formation paysagère
<i>Clematis vitalba</i>	Clématite	Végétaux pour les toitures et murs végétalisés
<i>Colutea arborescens</i>	Baguenaudier	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Consolida ajacis</i>	Pied d'Alouette	Végétaux pour les prairies
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle	Arbres isolés et en alignement
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	Végétaux pour milieux humides
<i>Coronilla emerus</i>	Coronille	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Coronilla glauca</i>	Coronille glauque	Végétaux pour les jardins secs
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	Végétaux pour milieux humides
<i>Crataegus azarolus</i>	Azarolier	Arbres isolés et en alignement
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Cydonia oblonga</i>	Cognassier	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle	Végétaux pour les prairies
<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage	Végétaux pour les prairies
<i>Dorycnium pentaphyllum</i>	Dorycnie à cinq feuilles	Végétaux pour les jardins secs
<i>Echinops ritro</i>	Echinops	Végétaux pour les jardins secs
<i>Echium plantagineum</i>	Vipérine à feuilles de plantain	Végétaux pour les prairies
<i>Eleagnus angustifolia</i>	Olivier de Bohême	Arbres isolés et en alignement
<i>Eleagnus angustifolia</i>	Olivier de bohème	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Eleocharis palustris</i>	Scirpe des marais	Végétaux pour milieux humides
<i>Eriobotrya japonica</i>	Néflier du Japon	Arbres isolés et en alignement
<i>Euodia danielli</i>	Arbre aux abeilles	Arbres isolés et en alignement
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	Végétaux pour milieux humides
<i>Euphorbia characias</i>	Euphorbe des garrigues	Végétaux pour les jardins secs
<i>Euphorbia verrucosa</i>	Euphorbe jaune	Végétaux pour les prairies
<i>Fagopyrum esculentum</i>	Sarrasin	Végétaux pour les prairies
<i>Festuca arundinacea</i>	Fétuque élevée	Végétaux pour les prairies
<i>Ficus carica</i>	Figuier	Arbres isolés et en alignement
<i>Filipendula ulmaria</i>	Reine des prés	Végétaux pour milieux humides
<i>Frangula alnus</i>	Bourdaine	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Frangula alnus</i>	Bourdaine	Végétaux pour milieux humides
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Frêne à feuilles étroites	Arbres isolés et en alignement
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Frêne à feuille étroite	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne	Végétaux pour milieux humides
<i>Fraxinus ornus</i>	Frêne à fleurs	Arbres isolés et en alignement
<i>Genista tinctoria, pilosa</i>	Genêts des teinturiers, poilu	Végétaux pour milieux humides
<i>Geranium sanguineum</i>	Géranium sanguin	Végétaux pour les jardins secs
<i>Ginkgo biloba</i>	Ginkgo	Arbres isolés et en alignement
<i>Gleditsia triacanthos 'inermis'</i>	Févier d'Amérique sans épine	Arbres isolés et en alignement
<i>Glycéria aquatica</i>	Glycérie aquatique	Végétaux pour milieux humides
<i>Gymnocladus dioicus</i>	Chicot févier	Arbres isolés et en alignement
<i>Hedera helix</i>	Lierre	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Hedera helix</i>	Lierre	Végétaux pour les toitures et murs végétalisés

Nom botanique	Nom français	Formation paysagère
<i>Helichrysum orientale</i>	Immortelle d'Orient	Végétaux pour les jardins secs
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Argousier	Végétaux pour milieux humides
<i>Humulus lupulus</i>	Houblon	Végétaux pour les toitures et murs végétalisés
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx commun	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Iris pseudacorus</i>	Iris des marais	Végétaux pour milieux humides
<i>Jasminum officinale</i>	Jasmin	Végétaux pour les toitures et murs végétalisés
<i>Juglans regia</i>	Noyer	Arbres isolés et en alignement
<i>Juglans regia</i>	Noyer commun	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Juglans regia, nigra</i>	Noyer (commun/noir)	Végétaux pour milieux humides
<i>Knautia pratensis</i>	Knautie des champs	Végétaux pour les prairies
<i>Koelreuteria paniculata</i>	Savonnier	Arbres isolés et en alignement
<i>Laburnum anagyroides</i>	Cityse	Arbres isolés et en alignement
<i>Laburnum anagyroides</i>	Cytise	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Lagerstroemia indica</i>	Lilas des Indes	Arbres isolés et en alignement
<i>Lathyrus pratensis</i>	Gesse des près	Végétaux pour les prairies
<i>Laurus nobilis</i>	Laurier sauce	Arbres isolés et en alignement
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Marguerite	Végétaux pour les prairies
<i>Ligustrum japonicum</i>	Troène du Japon	Arbres isolés et en alignement
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène des bois	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène vulgaire	Végétaux pour milieux humides
<i>Linum usitatissimum</i>	Lin cultivé	Végétaux pour les prairies
<i>Liquidambar Orientalis</i>	Liquidambar d'orient	Arbres isolés et en alignement
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Copalme d'Amérique	Arbres isolés et en alignement
<i>Liriodendron tulipifera</i>	Tulipier de Virginie	Arbres isolés et en alignement
<i>Lonicera fragrans</i>	Chèvrefeuille parfumé	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Lonicera periclymenum</i>	Chevrefeuille	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camérisier à balais	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Lotus corniculatus</i>	Lotier pied-de-poule	Végétaux pour les prairies
<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Fleur de Coucou	Végétaux pour les prairies
<i>Lycium barbarum</i>	Lyciet, Goji	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Lysimachia vulgaris</i>	Lysimaque	Végétaux pour milieux humides
<i>Lythrum salicaria</i>	Salicaire	Végétaux pour milieux humides
<i>Magnolia grandiflora</i>	Magnolia à grandes fleurs	Arbres isolés et en alignement
<i>Mahonia aquifolium</i>	Mahonia Faux houx	Arbres isolés et en alignement
<i>Malus sp</i>	Pommier à fruits	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier sauvage	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Malus trilobata</i>	Pommier à feuilles d'érable	Arbres isolés et en alignement
<i>Medicago sativa</i>	Luzerne cultivée	Végétaux pour les prairies
<i>Melia azedarach</i>	Lilas de Perse	Arbres isolés et en alignement
<i>Melissa officinalis</i>	Mélisse	Végétaux pour milieux humides
<i>Mentha aquatica</i>	Menthe aquatique	Végétaux pour milieux humides
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Morus alba</i>	Mûrier blanc	Arbres isolés et en alignement
<i>Nuphar lutea</i>	Nénuphar jaune	Végétaux pour milieux humides
<i>Nymphaea alba</i>	Nénuphar blanc	Végétaux pour milieux humides
<i>Oenothera biennis</i>	Onagre bisannuelle	Végétaux pour les jardins secs
<i>Olea europae</i>	Olivier d'Europe	Arbres isolés et en alignement
<i>Origanum vulgare</i>	Origan	Végétaux pour les jardins secs
<i>Ostrya Carpinifolia</i>	Charme houblon	Arbres isolés et en alignement

Nom botanique	Nom français	Formation paysagère
<i>Papaver rhoeas</i>	Coquelicot	Végétaux pour les prairies
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Vigne vierge	Végétaux pour les toitures et murs végétalisés
<i>Passiflora caerulea</i>	Passiflore	Végétaux pour les toitures et murs végétalisés
<i>Phalaris arundinacea</i>	Baldingère	Végétaux pour milieux humides
<i>Phillyrea latifolia</i>	Alavert	Arbres isolés et en alignement
<i>Phlomis fruticosa</i>	Sauge de Jérusalem	Végétaux pour les jardins secs
<i>Photinia serratifolia</i>	Photinia de Chine	Arbres isolés et en alignement
<i>Phragmites australis</i>	Roseau	Végétaux pour milieux humides
<i>Phyllirea angustifolia</i>	Alavert	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Pistacia chinensis</i>	Pistachier de Chine	Arbres isolés et en alignement
<i>Platanus x hispanica</i>	Platane commun hybride	Végétaux pour milieux humides
<i>Populus alba</i>	Peuplier blanc	Arbres isolés et en alignement
<i>Populus alba</i>	Peuplier blanc	Végétaux pour milieux humides
<i>Populus nigra</i>	Peuplier noir	Végétaux pour milieux humides
<i>Prunus avium</i>	Merisier	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Prunus avium, mahaleb</i>	Merisier/Cerisier de Sainte-Lucie	Végétaux pour milieux humides
<i>Prunus cerasifera</i>	Cerisier	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Prunus domestica</i>	Pruniers et cerisiers	Arbres isolés et en alignement
<i>Prunus domestica</i>	Pruniers et cerisiers	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Prunus dulcis</i>	Amandier	Arbres isolés et en alignement
<i>Prunus dulcis</i>	Amandier	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Prunus lusitanica</i>	Laurier du Portugal	Arbres isolés et en alignement
<i>Prunus spinosa</i>	Prunelier	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	Végétaux pour milieux humides
<i>Pyrus amygdaliformis</i>	Poirier à feuilles d'amandier	Arbres isolés et en alignement
<i>Pyrus communis</i>	Poirier commun	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Pyrus sp</i>	Poirier à fruits	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Quercus castaneifolia</i>	Chêne à feuilles de châtaignier	Arbres isolés et en alignement
<i>Quercus cerris</i>	Chêne chevelu	Arbres isolés et en alignement
<i>Quercus ilex</i>	Chêne vert	Arbres isolés et en alignement
<i>Quercus ilex, pubescens, petraea</i>	Chêne (vert, pubescent, sessile)	Végétaux pour milieux humides
<i>Quercus petraea</i>	Chêne pédonculé	Arbres isolés et en alignement
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Quercus phellos</i>	Chêne à feuilles de saule	Arbres isolés et en alignement
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	Arbres isolés et en alignement
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Quercus suber</i>	Chêne liège	Arbres isolés et en alignement
<i>Rhamnus alaternus</i>	Nerprun alaterné	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Rosa canina</i>	Eglantier	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Rosa canina</i>	Eglantier	Végétaux pour milieux humides
<i>Sagittaria sagittifolia</i>	Sagittaire	Végétaux pour milieux humides
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	Végétaux pour milieux humides
<i>Salix aurita</i>	Saule à oreillettes	Végétaux pour milieux humides
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	Végétaux pour milieux humides
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	Végétaux pour milieux humides
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré	Végétaux pour milieux humides
<i>Salix elaeagnos</i>	Saule drapé	Végétaux pour milieux humides
<i>Salix fragilis</i>	Saule cassant	Végétaux pour milieux humides
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre	Végétaux pour milieux humides
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre	Végétaux pour milieux humides
<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers	Végétaux pour milieux humides

Nom botanique	Nom français	Formation paysagère
<i>Salvia officinalis</i>	Sauge officinale	Végétaux pour les jardins secs
<i>Salvia pratensis</i>	Sauge des prés	Végétaux pour les prairies
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	Végétaux pour milieux humides
<i>Sambucus racemosa</i>	Sureau à grappes	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Santolina viridis</i>	Santoline verte	Végétaux pour les jardins secs
<i>Schoenoplectus lacustris</i>	Jonc des chaisiers	Végétaux pour milieux humides
<i>Scirpus holoschoenus, juncus effusus, juncus conglomeratus</i>	Jonc à inflorescence diffuse, jonc aggloméré, scirpes en jonc	Végétaux pour milieux humides
<i>Sophora japonica</i>	Sophora du Japon	Arbres isolés et en alignement
<i>Sorbus aria</i>	Sorbier blanc	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Sorbus domestica</i>	Cormier	Arbres isolés et en alignement
<i>Sorbus domestica</i>	Cormier	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Sorbus torminalis</i>	Sorbier torminal	Arbres isolés et en alignement
<i>Sorbus torminalis</i>	Sorbier torminal	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Sparganium emersum</i>	Rubaniér	Végétaux pour milieux humides
<i>Spartium junceum</i>	Genêt d'Espagne	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Stipa pennata</i>	Cheveux d'Ange	Végétaux pour les jardins secs
<i>Syringa vulgaris</i>	Lilas commun	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Taxodium distichum</i>	Cyprès chauve	Végétaux pour milieux humides
<i>Thymus ciliatus</i>	Thym cilié	Végétaux pour les jardins secs
<i>Thymus serpyllum</i>	Serpolet	Végétaux pour les jardins secs
<i>Thymus vulgaris</i>	Thym	Végétaux pour les jardins secs
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petite feuille	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petite feuille	Végétaux pour milieux humides
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à larges feuilles	Arbres isolés et en alignement
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grande feuilles	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Tragopogon pratensis</i>	Salsifi sauvage	Végétaux pour les prairies
<i>Trapa natans</i>	Chataigne d'eau	Végétaux pour milieux humides
<i>Trifolium incarnatum</i>	Trèfle rouge	Végétaux pour les prairies
<i>Trifolium pratense</i>	Trèfle des prés	Végétaux pour les prairies
<i>Ulmus laevis</i>	Orme lisse	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Ulmus laevis</i>	Orme lisse	Végétaux pour milieux humides
<i>Ulmus minor</i>	Orme champêtre	Végétaux pour milieux humides
<i>Vallisneria spiralis</i>	Vallisnérie spiralée	Végétaux pour milieux humides
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane	Végétaux pour milieux humides
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	Végétaux pour milieux humides
<i>Viburnum tinus</i>	Laurier tin	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Vitex agnus-castus</i>	Gatilier	Arbres et arbustes pour les haies
<i>Wisteria sinensis</i>	Glycine	Végétaux pour les toitures et murs végétalisés
<i>Zelkova serrata</i>	Faux orme de Sibérie	Arbres isolés et en alignement

PLUi-H APPROUVÉ

par délibération du Conseil de Toulouse Métropole du 18/12/2025

3 - Pièces réglementaires 3B

- Annexes au règlement écrit

3B - Annexe 3 :

- Voies et cours d'eau pour lesquels des retraits spécifiques des constructions sont exigés
- Gestion des accès sur les infrastructures routières
- Gestion des clôtures
- Implantation des piscines

SOMMAIRE

ANNEXE 3 : LES VOIES ET COURS D'EAU POUR LESQUELS DES RETRAITS SPÉCIFIQUES OBLIGATOIRES DES CONSTRUCTIONS SONT EXIGÉS7

TABLEAU DES RETRAITS SPÉCIFIQUES OBLIGATOIRES POUR L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT À CERTAINES VOIES OU COURS D'EAU8

AIGREFEUILLE.....	8
AUCAMVILLE.....	8
AUSSONNE.....	8
BALMA.....	9
BEAUPUY	10
BEAUZELLE.....	11
BLAGNAC.....	11
BRAX	11
BRUGUIERES.....	12
CASTELGINEST.....	13
COLOMIERS.....	13
CORNEBARRIEU	15
CUGNAUX	15
DREMIL-LAFAGE	16
FENOUILLET	16
FLOURENS	17
FONBEAUZARD	17
GAGNAC S/ GARONNE.....	17
GRATENTOUR	17
LAUNAGUET	17
LESPINASSE.....	17
MONDONVILLE.....	18
MONDOUZIL	18
MONS	18
MONTRABÉ.....	18
PIBRAC	19
PIN-BALMA	19
QUINT-FONSEGRIVES	19
SAINT-ALBAN.....	20
SAINT-JEAN.....	20
SAINT-JORY	20
SAINT-ORENS.....	21
SEILH.....	21
TOULOUSE.....	21
TOURNEFEUILLE	22
UNION (L').....	23
VILLENEUVE-TOLOSANE	24

ANNEXE 3 : GESTION DES ACCÈS SUR LES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES..... 27

TABLEAU DE GESTION SPÉCIFIQUE DES ACCÈS À CERTAINES VOIES : INTERDICTIONS D'ACCÈS OU AUTORISATION SOUS CONDITIONS28

AIGREFEUILLE.....	28
AUCAMVILLE.....	28
AUSSONNE.....	28
BALMA.....	28
BEAUPUY	28
BEAUZELLE.....	28
BLAGNAC.....	29
BRAX	29
BRUGUIERES.....	29

CASTELGINEST	29
COLOMIERS	29
CORNEBARRIEU	31
CUGNAUX.....	31
DREMIL-LAFAGE.....	31
FENOUILLET	31
FLOURENS	31
FONBEAUZARD	32
GAGNAC S/GARONNE	32
GRATENTOUR	32
LAUNAGUET	32
LESPINASSE	32
MONDONVILLE	32
MONDOUZIL	33
MONS.....	33
MONTRABÉ.....	33
PIBRAC.....	33
PIN-BALMA	33
QUINT-FONSEGRIVES.....	34
SAINT-ALBAN.....	34
SAINT-JEAN.....	34
SAINT-JORY	34
SAINT-ORENS.....	35
SEILH	35
TOULOUSE	35
TOURNEFEUILLE	36
UNION (L')	36
VILLENEUVE-TOLOSANE.....	36

ANNEXE 3 : GESTION DES CLÔTURES 37

TABLEAU DE RÉGLEMENTATION SPÉCIFIQUE DES CLÔTURES 38

AIGREFEUILLE.....	38
AUCAMVILLE.....	38
AUSSONNE.....	39
BALMA	40
BEAUPUY	41
BEAUZELLE.....	41
BLAGNAC.....	42
BRAX.....	43
BRUGUIERES	43
CASTELGINEST	44
COLOMIERS.....	44
CORNEBARRIEU	45
CUGNAUX	47
DREMIL-LAFAGE.....	47
FENOUILLET	48
FLOURENS	48
FONBEAUZARD	49
GAGNAC S/ GARONNE	49
GRATENTOUR	49
LAUNAGUET	50
LESPINASSE.....	50
MONDONVILLE	50
MONDOUZIL.....	51
MONS	51
MONTRABÉ.....	51
PIBRAC	52
PIN-BALMA	53

QUINT-FONSEGRIVES	53
SAINT-ALBAN.....	54
SAINT-JEAN	55
SAINT-JORY	56
SAINT-ORENS.....	56
SEILH	57
TOULOUSE	57
TOURNEFEUILLE.....	58
UNION (L')	58
VILLENEUVE-TOLOSANE	60

ANNEXE 3 : IMPLANTATION DES PISCINES..... 63

IMPLANTATION SPÉCIFIQUE DES PISCINES PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX LIMITES SÉPARATIVES.....64

AIGREFEUILLE.....	64
AUCAMVILLE.....	64
AUSSONNE.....	64
BALMA	64
BEAUPUY	64
BEAUZELLE	64
BLAGNAC	64
BRAX	64
BRUGUIERES	64
CASTELGINEST	64
COLOMIERS.....	64
CORNEBARRIEU	64
CUGNAUX	64
DREMIL-LAFAGE	64
FENOUILLET	64
FLOURENS	64
FONBEAUZARD	64
GAGNAC S/ GARONNE.....	64
GRATENTOUR	64
LAUNAGUET	64
LESPINASSE.....	64
MONDONVILLE	64
MONDOUZIL	64
MONS	64
MONTRABÉ.....	64
PIBRAC	64
PIN-BALMA	64
QUINT-FONSEGRIVES	64
SAINT-ALBAN	64
SAINT-JEAN	64
SAINT-JORY	64
SAINT-ORENS	64
SEILH	64
TOULOUSE.....	64
TOURNEFEUILLE	64
UNION (L').....	64
VILLENEUVE-TOLOSANE	64

Annexe 3 : Les voies et cours d'eau pour lesquels des retraits spécifiques obligatoires des constructions sont exigés

Tableau des retraits spécifiques obligatoires pour l'implantation des constructions par rapport à certaines voies ou cours d'eau

- Sont identifiées les obligations de retrait des constructions par rapport à certains axes, généralement à grande circulation, ainsi que les marges de retrait le long des cours d'eau supérieures à celles prévues dans les dispositions communes (Seilh et Villeneuve-Tolosane)

Commune	Nom de la voie	Zones du PLUi-H concernées	Localisation plus précise	Caractéristiques des retraits minimum (les retraits sont minimum sauf disposition contraire express)	Nom du cours d'eau	Caractéristiques des retraits minimum qui remplacent, par rapport au cours d'eau, les retraits prescrits par les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Zones du PLUi-H concernées
AIGREFEUILLE							
AIGREFEUILLE	RM 18	zones urbaines et agricoles	Sans objet	35 m de l'axe pour les constructions à usage d'habitation 25 m de l'axe pour les autres constructions			
AIGREFEUILLE	RM 18	zones naturelles	Sans objet	35 m de l'axe pour les constructions à usage d'habitation 30 m de l'axe pour les autres constructions.			
AIGREFEUILLE	Autres RM	zones urbaines et à urbaniser	Sans objet	12 m de l'axe			
AIGREFEUILLE	Chemin du Barric	zones naturelles	Sans objet	40 m de la limite d'emprise			
AUCAMVILLE							
AUCAMVILLE	Autoroute A62	Toutes zones	Sans objet	50 m de l'axe pour les constructions à usage d'habitation. 40 m de l'axe pour les autres constructions.			
AUCAMVILLE	RM64	Toutes zones	Sans objet	6 m de l'emprise des voies pour les constructions à usage d'habitation 4 m de l'emprise des voies pour les constructions à usage d'activités.			
AUCAMVILLE	RM 820	Toutes zones	Sans objet	35 m de l'axe en ce qui concerne les habitations autorisées. 25 m de l'axe en ce qui concerne les activités.			
AUSSONNE							
AUSSONNE	RM 65	Toutes zones sauf UIC	Sans objet	10 m de la limite d'emprise			
AUSSONNE	RM 65	AUM7B_LouPintre	Sans objet	6 m de la limite d'emprise			
AUSSONNE	Chemin Peyrelong	AUM7B_LouPintre	Sans objet	6 m de la limite d'emprise			
AUSSONNE	Chemin Lagassines	AUM7B_LouPintre	Sans objet	6 m de la limite d'emprise			
AUSSONNE	RM 64	Toutes zones	Sans objet	10 m par rapport à la limite d'emprise			
AUSSONNE	Mail central de la rue Jean Moulin	zone urbaine	Sans objet	10 m par rapport à la limite d'emprise			

Commune	Nom de la voie	Zones du PLUi-H concernées	Localisation plus précise	Caractéristiques des retraits minimum (les retraits sont minimum sauf disposition contraire express)	Nom du cours d'eau	Caractéristiques des retraits minimum qui remplacent, par rapport au cours d'eau, les retraits prescrits par les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Zones du PLUi-H concernées
AUSSONNE	Voies structurantes des zones d'activités	UA	Sans objet	10 m par rapport à la limite d'emprise			
AUSSONNE	RM 65	UIC	Sans objet	10 m de l'axe			
AUSSONNE	RN 224	Toutes zones	Sans objet	75 m de l'axe			
AUSSONNE	Autres voies	NS / A	Sans objet	10 m par rapport à la limite d'emprise			
BALMA							
BALMA	Avenue du Bicentenaire	UM7	Sans objet	10 m de la limite d'emprise			
BALMA	Boulevard Als Cambiots	UM7/ NL	Sans objet	10 m de la limite d'emprise			
BALMA	Avenue des Arènes	UM6-2/UA1	Sans objet	5 m de la limite d'emprise			
BALMA	RM 50E (Avenue de la Plaine)	UM7	Sans objet	5 m de la limite d'emprise			
BALMA	RM 50E (Avenue Victor Hugo/ Avenue de la Plaine)	UM7 / UM4	Partie traversée par la voie de bus en site propre (BSP)	25 m de l'axe de la voie			
BALMA	RM 50E (avenue de la Plaine)	NS/NL	Sans objet	25 m de l'axe de la voie			
BALMA	Rue de l'Europe	UM7	Sans objet	3 m de l'emprise			
BALMA	RM 50 (Avenue de Toulouse)	UM4	Sans objet	25 m de l'axe de la voie			
BALMA	RM 50 (Avenue de Toulouse)	UM7/UM8 UM6-2	Sans objet	3 m de la limite d'emprise			
BALMA	RM 50 (Route de Mons)	UM7/UM8	du rond point de l'avenue de Toulouse jusqu'au rond point Als Cambiots	3 m de la limite d'emprise			
BALMA	RM 50 (Route de Mons)	UM7/UM8	du rond point Als Cambiots jusqu'à la rue du Maréchal Bernadotte	5 m de la limite d'emprise			
BALMA	RM 50 (Route de Mons)	UM4/UM8/UM10	de la rue du Maréchal Bernadotte jusqu'à Pin-Balma	10 m de la limite d'emprise			
BALMA	RM 50	A/NS/NL	Sans objet	25 m (toutes constructions) / 35 m (habitat) de l'axe de la voie			
BALMA	RM 57 (Route de Flourens)	UM7/UM10/UM4	Sans objet	5 m de la limite d'emprise			
BALMA	RM 57	A/NS/NL	Sans objet	20 m de l'axe de la voie			
BALMA	Avenue des Mourlingues	UM10	Sans objet	10 m de la limite d'emprise			
BALMA	RM 826	UM7	Sans objet	35 m de l'axe de la voie			
BALMA	RM 826	UA1 / UIC5	Sans objet	30 m de l'axe de la voie			
BALMA	RM 826	NS/A	Sans objet	75 m de l'axe de la voie			

Commune	Nom de la voie	Zones du PLUi-H concernées	Localisation plus précise	Caractéristiques des retraits minimum (les retraits sont minimum sauf disposition contraire express)	Nom du cours d'eau	Caractéristiques des retraits minimum qui remplacent, par rapport au cours d'eau, les retraits prescrits par les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Zones du PLUi-H concernées
BALMA	RM 112	UA1/UA1-4/UA3 AUP1_B/UM6/UM10	Sans objet	30 m de l'axe de la voie			
BALMA	RM 112	A / NS	Sans objet	75 m de l'axe de la voie			
BALMA	RM 70	A/NS/NL	Sans objet	25 m (toutes constructions) / 35 m (habitat) de l'axe de la voie			
BALMA	RM 70 (Avenue Clemenceau)	UM4	Sans objet	3 m de la limite d'emprise			
BALMA	RM 70 (Avenue de Lasbordes)	UM7	Sans objet	3 m de la limite d'emprise			
BALMA	RM 70D (Avenue Ch. de Gaulle)	UM7	Sans objet	5m de la limite d'emprise			
BALMA	RM 70D (Avenue Ch. de Gaulle)	UA1	Sans objet	10m de la limite d'emprise			
BALMA	Route du Chapitre	UM4	Sans objet	3 m de la limite d'emprise			
BALMA	RM 64 (Avenue Doumergue / Avenue Poincaré)	UM10	Sans objet	10 m de la limite d'emprise			
BALMA	RM 64 (Avenue Pompidou)	UA1-4	Sans objet	25 m de l'axe de la voie			
BALMA	RM 64 (Avenue Doumergue)	A	Sans objet	20 m de l'axe de la voie			
BALMA	A 61	NS/NL/NAL1	Sans objet	100m de l'axe de la voie			
BALMA	RM 64D (Rue de Saint-Jean)	UM7/UM8	Sans objet	3 m de la limite d'emprise			
BALMA	RM 64D (Rue de Saint-Jean)	UA1-4	Sans objet	25 m de l'axe de la voie			
BALMA	RM 66 et 66M (Route de Gauré)	AAL1/A	Sans objet	20 m de l'axe de la voie			
BALMA	RM 66 (Route de Gauré)	UA1	Sans objet	20 m de la limite d'emprise			
BALMA	RD 16b	UA4-15 / NS	Sans objet	25 m (toutes constructions) / 35 m (habitat) de l'axe de la voie			
BEAUPUY							
BEAUPUY	RM 112	UM7, UIC1, A, NS	Sans objet	25 m de l'axe (toutes constructions). Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que le bâtiment d'origine			
BEAUPUY	RM 112	UM7	Centre-bourg (ex-zone économique)	6 m par rapport à la limite d'emprise de la voie			

Commune	Nom de la voie	Zones du PLUi-H concernées	Localisation plus précise	Caractéristiques des retraits minimum (les retraits sont minimum sauf disposition contraire express)	Nom du cours d'eau	Caractéristiques des retraits minimum qui remplacent, par rapport au cours d'eau, les retraits prescrits par les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Zones du PLUi-H concernées
BEAUPUY	RM 59A	UM7, UIC1, AUP1A, A	Sans objet	6 m par rapport à la limite d'emprise de la voie. Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que le bâtiment d'origine			
BEAUPUY	RM 77G	UM7, AUf	Sans objet	6 m par rapport à la limite d'emprise de la voie. Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que le bâtiment d'origine			
BEAUPUY	A 68	A	Sans objet	100 m par rapport à la limite de l'emprise de la voie. Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que le bâtiment d'origine			
BEAUZELLE							
BEAUZELLE	RM2	UM7	Sans objet	À 35 m de l'axe pour les constructions d'habitat et à 25 m de l'axe pour les autres constructions			
BEAUZELLE	RM902	UA1	Sans objet	À 30 m pour les nouvelles constructions et à 40 m pour les extensions et annexes			
BLAGNAC							
BLAGNAC	RM 902	UA	ZAC Andromède	À 40 m minimum par rapport à l'emprise			
BRAX							
BRAX	RM37	UM4-8	Sans objet	minimum 15m de l'axe de la voie et 6m de la limite d'emprise pour toutes constructions nouvelles et extensions. Toutefois, ce retrait ne s'applique pas sur la section de la M37 comprise, pour l'avenue de la Gare entre la voie ferrée et la rue de la Mairie, puis de part et d'autre de la rue de la Mairie, de la rue de l'Eglise, de la place du Château, de la rue du Château et de la rue Marie Mesples. Cette règle ne s'applique pas pour l'implantation des piscines			

Commune	Nom de la voie	Zones du PLUi-H concernées	Localisation plus précise	Caractéristiques des retraits minimum (les retraits sont minimum sauf disposition contraire express)	Nom du cours d'eau	Caractéristiques des retraits minimum qui remplacent, par rapport au cours d'eau, les retraits prescrits par les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Zones du PLUi-H concernées
BRAX	RM37	N	Sans objet	minimum 15m de l'axe de la voie pour toutes constructions nouvelles y compris les piscines et 6m de la limite d'emprise Cette règle ne s'applique pas pour les extensions			
BRAX	RM24c	UM	Sans objet	minimum 15m de l'axe de la voie et 6m de la limite d'emprise pour toutes constructions nouvelles et extensions Cette règle ne s'applique pas pour l'implantation des piscines			
BRAX	Voie ferrée	UM	Sans objet	minimum 15m de l'axe de la voie pour toutes constructions nouvelles y compris les piscines. Les garages pourront être construits à 6m minimum de la limite d'emprise.			
BRAX	Voie ferrée	N et A	Sans objet	minimum 15m de l'axe de la voie pour toutes constructions nouvelles y compris les piscines et 6m de la limite d'emprise. Cette règle ne s'applique pas pour les extensions			
BRUGUIERES							
BRUGUIERES	Autoroute A62	UA2	Sans objet	Toute construction devra être au minimum implantée à 100m de l'axe pour les habitations et 75m pour autres constructions			
BRUGUIERES	Chemin du Parc, Avenue de l'Euro, Impasse de Toulouse et chemin des Pierres	UA1	Sans objet	Toute construction devra être implantée au minimum à 10m de l'axe en incluant le projet de piste cyclable.			
BRUGUIERES	RM4	UA1	Sans objet	Toute construction devra être au minimum implantée à 20m de l'emprise de la voie pour les habitations et 25m pour autres constructions			
BRUGUIERES	RM 63g	UA1	Sans objet	Toute construction devra être au minimum implantée à 35m de l'axe pour les habitations et 25m pour autres constructions			
BRUGUIERES	Par rapport à l'axe des autres voies	UA1	Sans objet	Toute construction devra être au minimum implantée à 10m de l'axe			

Commune	Nom de la voie	Zones du PLUi-H concernées	Localisation plus précise	Caractéristiques des retraits minimum (les retraits sont minimum sauf disposition contraire express)	Nom du cours d'eau	Caractéristiques des retraits minimum qui remplacent, par rapport au cours d'eau, les retraits prescrits par les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Zones du PLUi-H concernées
CASTELGINEST							
CASTELGINEST	RM 15	UM	Sans objet	Toute construction devra être au minimum implantée à 25m de l'axe de la voie. Seules les annexes à l'habitat de faible superficie pourront être implantées avec un recul moindre à condition qu'elles ne créent pas de gêne pour la visibilité.			
CASTELGINEST	Par rapport à l'axe des autres voies	UA1	Sans objet	Des reculs supérieurs pourront être imposés dans le cas où les constructions auraient pour conséquence de créer un obstacle à la visibilité des usagers.			
CASTELGINEST	RM 14 et RM 15	A	Sans objet	Toute construction devra être au minimum implantée à 25m de l'axe pour les habitations et 20m pour autres constructions			
COLOMIERS							
COLOMIERS	RM82	UM1	Centre ville	minimum 6m par rapport à l'alignement ou à la limite des ER pour voirie			
COLOMIERS	RM82	UM7	Sans objet	minimum 15m par rapport à l'axe sans être inférieur à 6m par rapport à la limite d'emprise			
COLOMIERS	RM82 et RM82e	UA	Sans objet	minimum 10m par rapport à l'alignement ou à la limite des ER pour voirie			
COLOMIERS	RM63 / RM63a	UM1, UM4, UM6	Sans objet	minimum 6m par rapport à l'alignement ou à la limite des ER pour voirie			
COLOMIERS	Allées du Berry	UM1	Sans objet	minimum 4m par rapport à l'alignement ou à la limite des ER pour voirie			
COLOMIERS	Allées de Bassac	UM1	Sans objet	minimum 4m par rapport à l'alignement ou à la limite des ER pour voirie			
COLOMIERS	RN124	UM1, UM3, UM4, UM6, UM7, UIC, UA, UP et AUA	Sans objet	minimum 25m par rapport à l'axe de la voie avec un minimum de 10m par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite d'ER pour voirie			
COLOMIERS	RN124	UA située au nord de la RN124	Sans objet	minimum 100m par rapport à l'axe			
COLOMIERS	Voie ferrée Auch Toulouse	Toutes les zones U ou AU traversées	Sans objet	minimum de 10m par rapport à l'axe de la voie Toutefois pour les bâtiments nécessaires au fonctionnement ferroviaire, possibilités de s'implanter à l'alignement ou en recul			

Commune	Nom de la voie	Zones du PLUi-H concernées	Localisation plus précise	Caractéristiques des retraits minimum (les retraits sont minimum sauf disposition contraire express)	Nom du cours d'eau	Caractéristiques des retraits minimum qui remplacent, par rapport au cours d'eau, les retraits prescrits par les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Zones du PLUi-H concernées
COLOMIERS	Voie ferrée Auch Toulouse	N et A	Sans objet	minimum de 15m Toutefois pour les bâtiments nécessaires au fonctionnement ferroviaire, possibilités de s'implanter à l'alignement ou en recul			
COLOMIERS	Boulevards et Route Métropolitaines	Toutes zones UM ou AUM traversées	Sans objet	minimum 6m par rapport à l'alignement ou à la limite des ER pour voirie			
COLOMIERS	Rue Etienne Collongues	UM7 et UM8	Sans objet	minimum 6m par rapport à l'alignement ou à la limite des ER pour voirie			
COLOMIERS	Avenue des Marots (axe nord sud)	UM6 et UM7	Sans objet	minimum 6m par rapport à l'alignement ou à la limite des ER pour voirie			
COLOMIERS	Avenue du Louron	UM6 et UM7	Sans objet	minimum 6m par rapport à l'alignement ou à la limite des ER pour voirie			
COLOMIERS	Avenue du Mont – Ventoux	UM6 et UM7	Sans objet	minimum 6m par rapport à l'alignement ou à la limite des ER pour voirie			
COLOMIERS	Allées de l'Herbaudière	UM6 et UM7	Sans objet	minimum 6m par rapport à l'alignement ou à la limite des ER pour voirie			
COLOMIERS	Allées de Monturon	UM6 et UM7	Sans objet	minimum 6m par rapport à l'alignement ou à la limite des ER pour voirie			
COLOMIERS	Chemin de Sévennes	UM7	Sans objet	minimum 6m par rapport à l'alignement ou à la limite des ER pour voirie			
COLOMIERS	Chemin des Marots	UM7	Sans objet	minimum 6m par rapport à l'alignement ou à la limite des ER pour voirie			
COLOMIERS	Boulevard Victor Hugo	UA	Sans objet	minimum 12m de l'emprise du boulevard Victor Hugo, entre la RN 124 et route de Pibrac comptée à partir du nu extérieur du mur concerné, et sur une longueur minimum de façade de 10 m. A l'alignement du boulevard Victor Hugo, entre la route de Pibrac et le lycée Victor Hugo, pour au moins 70 % de la façade concernée, La partie de la façade éventuellement implantée en retrait, doit être à une distance inférieure à 6 m par rapport à la limite d'emprise du boulevard.			
COLOMIERS	Allées de la Sèvre	UM6, UM7	Sans objet	minimum 6m par rapport à l'alignement ou à la limite des ER pour voirie			
COLOMIERS	Chemin de Selery	UM6, UM7	Sans objet	minimum 6m par rapport à l'alignement ou à la limite des ER pour voirie			
COLOMIERS	Route de Tournefeuille	UM6 et UM7	Sans objet	minimum 6m par rapport à l'alignement ou à la limite des ER pour voirie			

Commune	Nom de la voie	Zones du PLUi-H concernées	Localisation plus précise	Caractéristiques des retraits minimum (les retraits sont minimum sauf disposition contraire express)	Nom du cours d'eau	Caractéristiques des retraits minimum qui remplacent, par rapport au cours d'eau, les retraits prescrits par les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Zones du PLUi-H concernées
COLOMIERS	Axe Structurant nord sud des Ramassiers	UA	Sans objet	minimum 6m par rapport à l'alignement ou à la limite des ER pour voirie, pour au moins 45 % de la façade des constructions			
COLOMIERS	Axe Structurant nord sud des Ramassiers	UM4, UM6, UM7, UP,	Sans objet	minimum 6m par rapport à l'alignement ou à la limite des ER pour voirie			
COLOMIERS	Rocade Arc-en-Ciel ou contournement Ouest	Toutes les zones U traversées	Sans objet	minimum de 50m par rapport à l'axe			
COLOMIERS	Cimetière communal	UM6	Sans objet	minimum 35m par rapport aux limites séparatives du cimetière communal sauf pour les constructions et les commerces liés à l'activité funéraire qui pourront être implantés à une distance égale à la moitié de leur hauteur et jamais inférieure à 3m			
COLOMIERS	Chemin des Ramassiers	UA	Sans objet	minimum 12m par rapport à l'alignement ou à la limite des ER pour voirie			
CORNEBARRIEU							
CORNEBARRIEU	RM65	UP2, AUP2	ZAC Monges	minimum de 20 m à partir de l'axe de la voie			
CORNEBARRIEU	RM1	UM, UIC, AU, UA4-7, UA2, A, N	Sans objet	minimum de 25 m à partir de l'axe de la voie			
CORNEBARRIEU	RM1	UA4-1	Sans objet	minimum de 75 m à partir de l'axe de la voie			
CORNEBARRIEU	Autres RM	Toutes les zones traversées	Sans objet	minimum de 15 m à partir de l'axe de la voie			
CORNEBARRIEU	RN224	Toutes les zones traversées	Sans objet	minimum de 50 m à partir de l'axe de la voie			
CORNEBARRIEU	RM63	AU	Sans objet	minimum de 24 m à partir de l'axe de la voie			
CORNEBARRIEU	RM63e	UM, AUA, UA	Sans objet	minimum de 20 m à partir de l'axe de la voie			
CORNEBARRIEU	RM963	UA, AU, N	Sans objet	minimum de 50 m à partir de l'axe de la voie			
CORNEBARRIEU	RM65B	UA	Sans objet	minimum de 15 m à partir de l'axe de la voie			
CUGNAUX							
CUGNAUX	RM924a	UA, UIC	avenue du Gal Barès	5 m min de l'emprise de la RM			
CUGNAUX	RM924a	UM6, UM7	avenue du Gal Barès	6 m de l'emprise de la RM			
CUGNAUX	ER n° 157-030 BUCSM	UM7	Sans objet	10 m de l'emprise			

Commune	Nom de la voie	Zones du PLUi-H concernées	Localisation plus précise	Caractéristiques des retraits minimum (les retraits sont minimum sauf disposition contraire express)	Nom du cours d'eau	Caractéristiques des retraits minimum qui remplacent, par rapport au cours d'eau, les retraits prescrits par les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Zones du PLUi-H concernées
CUGNAUX	ER n° 157-030 BUCSM	UA	Sans objet	6 m de l'emprise			
CUGNAUX	RM23	UM2, UM4, UM7, UIC	Route de Toulouse, avenue de Toulouse, place de l'Église, rue de la Vieille Eglise	6 m de l'emprise de la RM			
CUGNAUX	RM24	UM2, UM4, UM6, UM7, UIC	route et avenue de Plaisance, rue du Pré Vicinal, avenue François Mitterrand, avenue de Francazal, route de Portet	6 m de l'emprise de la RM			
CUGNAUX	ER n° 157-012	UA	Sans objet	3 m min			
CUGNAUX	RM15	UA, UM6, UM9, UIC	Avenue du Comminges, route de Seysses	6 m de l'emprise de la RM			
CUGNAUX	RM63 / RM63a	UA, UM4, UM6, UM7	chemin de Tucaut / route de Tournefeuille	6 m de l'emprise de la RM			
CUGNAUX	ER n°157-013	UA, UIC	entre la route de Portet et la RM15	5 m de l'emprise			
DREMIL-LAFAGE							
DREMIL-LAFAGE	RM 826	UM4	Sans objet	20 m de l'axe			
DREMIL-LAFAGE	RM 826	UM7, UM9	Sans objet	35 m de l'axe pour les habitations 25 m pour les autres constructions			
DREMIL-LAFAGE	RM 826	Zones d'activité (UA, AUA)	Sans objet	25 m de l'axe			
DREMIL-LAFAGE	RM 826	Zones agricoles	Sans objet	35 m de l'axe pour les bâtiments agricoles 75 m pour les autres constructions			
DREMIL-LAFAGE	RM 826	Zones naturelles	Sans objet	35 m de l'axe			
DREMIL-LAFAGE	RM1	Zones urbaines	Sans objet	25 m de l'axe pour les habitations 20 m pour les autres constructions			
DREMIL-LAFAGE	RM1	Zones agricoles et naturelles	Sans objet	25 m de l'axe			
FENOUILLET							
FENOUILLET	RM 14 a	UA1	Sans objet	15 m axe voie			
FENOUILLET	RM 820	UA1- secteur hauteur 14m	Sans objet	30 m de l'axe			
FENOUILLET	Voie ferrée	UA1	Sans objet	35 m de l'axe voie ferrée pour les constructions habitat – 15 m de l'axe voie ferrée pour les activités			

Commune	Nom de la voie	Zones du PLUi-H concernées	Localisation plus précise	Caractéristiques des retraits minimum (les retraits sont minimum sauf disposition contraire express)	Nom du cours d'eau	Caractéristiques des retraits minimum qui remplacent, par rapport au cours d'eau, les retraits prescrits par les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Zones du PLUi-H concernées
FENOUILLET	RM 820	UA1_Hauteur 17 m - périm OA secteur commercial RM820	Sans objet	10 m de l'emprise de la RM 820			
FLOURENS							
FLOURENS	RM 826	UM9	Sans objet	35 m de l'axe pour les habitations et 25 m pour les autres constructions			
FLOURENS	RM 826	UA1	Sans objet	15 m minimum de l'alignement et emprises publiques			
FLOURENS	RM 826	A	Sans objet	75 m minimum de l'axe			
FLOURENS	RM 826	NS	Sans objet	75 m de l'axe			
FLOURENS	RM 50	UA1	Sans objet	10 m minimum de l'alignement et emprises publiques			
FONBEAUZARD							
FONBEAUZARD	RM4, RM 15 et RM 59	UM et UA1	Sans objet	6 m de l'emprise des voies			
GAGNAC S/ GARONNE							
GAGNAC S/G.	RM 63	UM7/AUM7_A/UA1	Sans objet	15 m de l'axe			
GAGNAC S/G.	rue de la Beauté	AUM7_A	Sans objet	15 m de l'axe			
GAGNAC S/G.	rue du Vieux Moulin	AUM7_A	Sans objet	20 m de l'axe			
GAGNAC S/G.	rue de la Voie romaine	AUM7_A	Sans objet	20 m de l'axe			
GRATENTOUR							
GRATENTOUR	RM 59	UM, UA1 et A	Sans objet	15 m de l'axe			
GRATENTOUR	RM 77a	UM	Sans objet	10 m de l'axe pour les habitations et 8m pour les autres bâtiments			
GRATENTOUR	RM 14	UM et A	Sans objet	15 m de l'axe			
GRATENTOUR	RM 14	N	Sans objet	15 m de l'axe			
LAUNAGUET							
LAUNAGUET	Sans objet						
LESPINASSE							
LESPINASSE	RM 63	UM7/UM4(avec hauteur 6 m) /UA1	Sans objet	au moins 15m de l'axe de la voie			
LESPINASSE	RM 63 g	UM7/UA1	Sans objet	35 m/ axe de la voie habitation et 25 m/axe de la voie autres constructions			
LESPINASSE	RM 820	UM4 (sud de Lespinasse en dessous de l'OAP Vitarelle)	Sans objet	au moins 75 m			

Commune	Nom de la voie	Zones du PLUi-H concernées	Localisation plus précise	Caractéristiques des retraits minimum (les retraits sont minimum sauf disposition contraire express)	Nom du cours d'eau	Caractéristiques des retraits minimum qui remplacent, par rapport au cours d'eau, les retraits prescrits par les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Zones du PLUi-H concernées
LESPINASSE	RM 63	UM4	Sans objet	20 m MAXIMUM de la limite d'emprise			
LESPINASSE	RM 820	UM4	Sans objet	20 m MAXIMUM de la limite d'emprise			
LESPINASSE	RM 820	AUM4 (hauteur 7 m)	Sans objet	25 m de l'axe			
LESPINASSE	RM 820	UA1	Sans objet	35 m/ axe de la voie habitation et 25 m/axe de la voie autres constructions			
LESPINASSE	Voie ferrée	UA1	Sans objet	15 m de l'axe			
MONDONVILLE							
MONDONVILLE	RN 224 RM1	UM9	Sans objet	À 15 m de l'emprise publique.			
MONDONVILLE	Chemin de Panedautes	AUM4	Sans objet	À 10 m de la limite d'emprise.			
MONDOUZIL							
MONDOUZIL	RM 59	UA1	Sans objet	35 m de l'axe.			
MONDOUZIL	RM 59	A	Sans objet	35 m de l'axe entre le chemin rural de Toulouse à Lavalette et le carrefour avec le RM 59E.			
MONS							
MONS	RM 826	A	Sans objet	35 m de l'axe pour les habitations et 25 m pour les autres constructions			
MONTRABÉ							
MONTRABÉ	RM 112	UIC1 / UM4 / UM7	Sans objet	6 m de la limite d'emprise.			
MONTRABÉ	RM 112	UA1 / AUA1	Sans objet	25 m (toutes constructions)			
MONTRABÉ	RM 112	UM7	Lieu dit As Communaux	35 m de l'axe pour toutes constructions			
MONTRABÉ	RM 112	UA1	Lieu dit Marignac	20 m de l'axe, conformément à l'étude L 111-1-4			
MONTRABÉ	RM 112	A	Sans objet	75 m de l'axe pour l'habitat et 25 m pour les autres constructions			
MONTRABÉ	Voie ferrée	UIC1 / UM / UA1 / A / N	Sans objet	25 m de l'axe pour l'habitat			
MONTRABÉ	RM 70	UM7 / UA1 / A / N	Sans objet	15 m de l'axe (toutes constructions)			
MONTRABÉ	RM 59	A	Sans objet	15 m de l'axe (toutes constructions)			
MONTRABÉ	A 68	UM7	Sans objet	100 m de l'axe pour toutes les constructions			

Commune	Nom de la voie	Zones du PLUi-H concernées	Localisation plus précise	Caractéristiques des retraits minimum (les retraits sont minimum sauf disposition contraire express)	Nom du cours d'eau	Caractéristiques des retraits minimum qui remplacent, par rapport au cours d'eau, les retraits prescrits par les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Zones du PLUi-H concernées
PIBRAC							
PIBRAC	Voie ferrée	UM	Sans objet	minimum 15m par rapport à la limite d'emprise de la voie ferrée la plus proche Pour les aménagements et extensions des constructions existantes (à la date d'approbation du PLUi- H), et les constructions à usage d'annexes à l'habitat (garages, abris de jardin ...), d'autres implantations seront tolérées.			
PIBRAC	Voie ferrée	N, A	Sans objet	minimum 15m de l'emprise de la voie ferrée la plus proche			
PIBRAC	RN124	UM	Sans objet	minimum de 35m pour les habitations minimum de 25m pour les autres types de constructions			
PIBRAC	Route de L'Escalette (RM 824)	UM, AU, AUP2, AUA1, N	Sans objet	minimum de 25m par rapport à l'axe			
PIBRAC	RM 24 –Route de Lévignac	AUM4, UM9	Sans objet	minimum de 15m par rapport à l'axe			
PIBRAC	RN124	N, A	Sans objet	minimum de 100m par rapport à l'axe			
PIN-BALMA							
PIN-BALMA	RM 66	UIC4	Sans objet	15 m de l'axe (toutes constructions)			
PIN-BALMA	RM 64	UIC1	Lieu dit Aufréry	15 m de l'axe (toutes constructions)			
PIN-BALMA	RM 50	UIC1, UM9	Lieu dit Aufréry	6 m de l'axe (toutes constructions)			
PIN-BALMA	RM 50	AUIC4		10 m de la limite de l'emprise			
QUINT-FONSEGRIVES							
QUINT-FONSEGRIVES	RM 826 (ex-RN126)	UM7 / AUM7_A		10 m de la limite de l'emprise			
QUINT-FONSEGRIVES	RM 826 (ex-RN126)	UM4 / UM6-2		6 m de la limite de l'emprise			
QUINT-FONSEGRIVES	RM 826 (ex-RN126)	UM9		R=25m (habitat) / R=15m (autres constructions) de la limite de l'emprise			
QUINT-FONSEGRIVES	RM 826 (ex-RN126)	A/NS		R=75m de la limite d'emprise			
QUINT-FONSEGRIVES	RM 18	UM7		R=6m de la limite de l'emprise			
QUINT-FONSEGRIVES	RM 18	UM9		R=25 m (habitat) / R=15m (autres constructions) de la limite de l'emprise			
QUINT-FONSEGRIVES	RM 18	A/AAL1		R=25 m (habitat) / R=15m (autres constructions) de la limite de l'emprise			

Commune	Nom de la voie	Zones du PLUi-H concernées	Localisation plus précise	Caractéristiques des retraits minimum (les retraits sont minimum sauf disposition contraire express)	Nom du cours d'eau	Caractéristiques des retraits minimum qui remplacent, par rapport au cours d'eau, les retraits prescrits par les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Zones du PLUi-H concernées
QUINT-FONSEGRIVES	RM 16	UM3-2 / UIC1		R=15m de la limite de l'emprise			
QUINT-FONSEGRIVES	RM 16	UA3 / UA1		R=25m (habitat) / R=6m (autres constructions) de la limite de l'emprise			
QUINT-FONSEGRIVES	RM 16	A/NL		R= 25 m (habitat) / R= 15m (autres constructions) de la limite de l'emprise			
QUINT-FONSEGRIVES	RM 64	A/NS		R=25m (habitat) / R=15m (autres constructions) de la limite de l'emprise			
QUINT-FONSEGRIVES	ER 445-002	A		50 m de l'axe			
SAINT-ALBAN							
SAINT-ALBAN	Autoroute A62	AUP2		70 m de l'axe			
SAINT-ALBAN	Autoroute A62	/UIC1/UM7		50 m de l'axe pour construction habitation- 40 m pour autres constructions- 10 emprise pour annexes d'habitation			
SAINT-ALBAN	RM 914	UM7/UIC1/AUM7_A/U M6		35 m de l'axe			
SAINT-ALBAN	RM 14 a à l'ouest RM 4	UM7/UIC1		15 m de l'emprise			
SAINT-ALBAN	RM 820	UA1/AUP2		15 m emprise de la voie			
SAINT-ALBAN	RM 14 a	UA1		10 m de l'emprise de la voie			
SAINT-ALBAN	RM 914	UIC1		35 m de l'axe pour l'habitat – 25 m de l'axe pour activités			
SAINT-JEAN							
SAINT-JEAN	RM77f	UM7		R=15m de l'axe			
SAINT-JEAN	RM 70	UM7 UM6		R=15m de l'axe			
SAINT-JEAN	A 68	UA1		R=65m de l'axe			
SAINT-JEAN	RM 888	AUF (Fontpeyre)		R=15m de l'axe			
SAINT-JEAN	RM70	UA1		R=15m de l'axe			
SAINT-JORY							
SAINT-JORY	RM 820	UM4	à partir des numéros 31 et 16 route de paris direction du Nord et en dessous du n° 57 route de Paris en direction du sud (uniquement du coté impair de la voie)	15 m axe voie			

Commune	Nom de la voie	Zones du PLUi-H concernées	Localisation plus précise	Caractéristiques des retraits minimum (les retraits sont minimum sauf disposition contraire express)	Nom du cours d'eau	Caractéristiques des retraits minimum qui remplacent, par rapport au cours d'eau, les retraits prescrits par les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Zones du PLUi-H concernées
SAINT-JORY	RM 820	UM7		25 m emprise voie habitation – 15 m emprise pour bâtiments artisanaux, commerciaux agricoles			
SAINT-JORY	Voie ferrée	UM4/ UA2		25 m de l'axe de la voie pour l'habitat – 15 m de l'axe de la voie pour l'activité			
SAINT-JORY	RM 20	UM7		10 m axe voie			
SAINT-ORENS							
SAINT-ORENS	RM2	zones urbaines		20 m minimum de l'axe (hors secteur soumis aux prescriptions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme où le recul est porté à 75m)			
SAINT-ORENS	RM2	zones d'activité		25 m de l'axe			
SAINT-ORENS	RM2	zones de projet (UP, AUP)	ZAC Tucard	20 m de l'axe			
SAINT-ORENS	RM2	zones agricoles et naturelles		75 m de l'axe			
SAINT-ORENS	RM2c	zones urbaines		15 m minimum de l'axe			
SAINT-ORENS	RM2c	zones d'activité		21 m de l'axe			
SAINT-ORENS	Future déviation de la RM57	zones urbaines		30 m de l'axe			
SAINT-ORENS	Boulevard du Libre Échange, Allées des Champs Pinsons	zones d'activité		10 m			
SAINT-ORENS	Autres voies	zones agricoles et naturelles		10 m par rapport à la limite d'emprise			
SEILH							
SEILH	RM 64	UIC1		À 15 m de l'axe.	Aussonnelle Cours d'eau non domanial	15 mètres à compter du haut de berge	A, NS, U
SEILH	RM2	UM7, UIC1, A, NS, NL, AUP2B_Laubis		A 6 m de l'axe À 25 m de l'axe À 75 m de l'axe A 18 m de l'axe	Garonne	15 mètres à compter du haut de berge	Toutes zones Urbaines
SEILH	RM63	UM7		À 15 m de l'axe.			
TOULOUSE							
TOULOUSE							

Commune	Nom de la voie	Zones du PLUi-H concernées	Localisation plus précise	Caractéristiques des retraits minimum (les retraits sont minimum sauf disposition contraire express)	Nom du cours d'eau	Caractéristiques des retraits minimum qui remplacent, par rapport au cours d'eau, les retraits prescrits par les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Zones du PLUi-H concernées
TOURNEFEUILLE							
TOURNEFEUILLE	RM 632	Toutes zones	Tronçon compris entre le 3 route de Tarbes/Bernadet et le 137 route de Tarbes. Tronçon compris entre la rocade Arc-en-Ciel et le 9001 avenue de Lardenne.	Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 6 m de la limite d'emprise de la voie structurante.			
TOURNEFEUILLE	RM 632	Toutes zones	Tronçon entre le rond-point bd J. Gay/RM 632 et Plaisance-du-Touch	Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 35 m pour l'habitat et 25m pour les autres constructions de l'axe de la RM 632.			
TOURNEFEUILLE	RM 50	Toutes zones		Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 6 m de la limite d'emprise de la voie structurante.			
TOURNEFEUILLE	RM 63	Toutes zones		Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 6 m de la limite d'emprise de la voie structurante.			
TOURNEFEUILLE	Avenue de Gascogne, Chemin de Panegans, Chemin Saint-Pierre, Rue de la Tourraine, Chemin de Pahin, Chemin de la Peyrette, Chemin du Chandelier, Avenue du Général de Gaulle, Rue du Petit Train	Toutes zones		Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 6 m de la limite d'emprise de la voie structurante.			
TOURNEFEUILLE	Rocade Arc-en-Ciel	Toutes zones		Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 50 m s'il s'agit d'habitat, 40 m s'il s'agit d'activités ou autres constructions, de l'axe de la rocade Arc-en-Ciel.			
TOURNEFEUILLE	Boulevard Urbain du Canal de Saint-Martory	Toutes zones		Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 20 m par rapport à la limite de l'emplacement réservé ou, à défaut, par rapport à la limite communale avec Cugnaux et Toulouse. Les constructions à usage de stationnement nécessaires aux constructions autorisées pourront être implantées à 10m minimum de la limite cette voie.			

Commune	Nom de la voie	Zones du PLUi-H concernées	Localisation plus précise	Caractéristiques des retraits minimum (les retraits sont minimum sauf disposition contraire express)	Nom du cours d'eau	Caractéristiques des retraits minimum qui remplacent, par rapport au cours d'eau, les retraits prescrits par les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Zones du PLUi-H concernées
TOURNEFEUILLE	RM 24	Toutes zones		Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 40 m pour l'habitat, 30 m pour les constructions autres que l'habitat, de la limite d'emprise de l'emplacement réservé destiné à la future déviation de la RM 24.			
TOURNEFEUILLE	RM 24	Toutes zones		Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 50 m pour l'habitat et 40 m pour les autres constructions de l'emplacement réservé destiné à la future déviation de la RM 24.			
TOURNEFEUILLE	Chemin de Cournaudis	Toutes zones		Toute construction doit être implantée à 15 m de l'axe du chemin de Cournaudis.			
TOURNEFEUILLE	Chemin Ferro-Lèbres	Toutes zones		Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 4m de la limite d'emprise de la voie.			
TOURNEFEUILLE	Chemin de Ramelet Moundi	Toutes zones		Toute construction doit être implantée une distance minimale de 6 m de la limite d'emprise de la voie RM 50.			
TOURNEFEUILLE	Rue Jean Giono, Rue Velasquez, Chemin de Fournolis, Rue des églantines, Rue des rossignols, Boulevard Goya, Avenue François Verdier, Rue Bertrand Panouse	Toutes zones		Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 4m de la limite d'emprise de la voie.			
TOURNEFEUILLE	Rue de Belbèze	Toutes zones	Tronçon compris entre le 100 rue de Belbèze et le 84 rue de Belbèze (parcelle 31557 AN 269)	Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 4m de la limite d'emprise de la voie.			
UNION (L')							
UNION (L')	RM 888	UM6 / UM4 / UM7 /UA1		6m de la limite d'emprise			
UNION (L')	RM 77f	UM7		6 m de l'axe			
UNION (L')	RM 59 à l'Est du carrefour avec le chemin des Champs d'Esquis	UM7		15 m de l'axe			
UNION (L')	RM 59	UA1/NS		25 m de l'axe			
UNION (L')	RM 61	UM7/UA1		15 m de l'axe			
UNION (L')	RM 112	UM7/UM7-12/UA1		35 m (habitations), 25 m (activités) / l'axe			

Commune	Nom de la voie	Zones du PLUi-H concernées	Localisation plus précise	Caractéristiques des retraits minimum (les retraits sont minimum sauf disposition contraire express)	Nom du cours d'eau	Caractéristiques des retraits minimum qui remplacent, par rapport au cours d'eau, les retraits prescrits par les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Zones du PLUi-H concernées
UNION (L')	RM 112	NS		75 m de l'axe			
UNION (L')	RM64c	UM7/UP1/AUP1/UM4/UA1		10m de l'axe			
UNION (L')	A 68	NS		100m de l'axe			
VILLENEUVE-TOLOSANE							
VILLENEUVE-TOLOSANE	RM23 (avenue de Cugnaux)	UM6, UM7	avenue de Cugnaux	3 m de l'emprise			
VILLENEUVE-TOLOSANE	RM24	UA1	chemin de Côte Goubard	25 m par rapport à l'axe de la RM pour les constructions à usage d'habitation 20 m par rapport à l'axe de la RM pour les autres types de construction			
VILLENEUVE-TOLOSANE	RM24	AUA	chemin de Côte Goubard	20 m par rapport à l'axe de la RM			
VILLENEUVE-TOLOSANE	chaussée la plus proche de la bretelle de l'échangeur de Bourtholoméri	UM7		50 m pour les constructions à usage d'habitation par rapport à la limite d'emprise et 40 m pour les autres constructions			
VILLENEUVE-TOLOSANE	RM68	UM6, UM7, UP2, UIC1, UM4	route de Roques, rue des Lavandières	15 m de l'axe de la RM			
VILLENEUVE-TOLOSANE	route de Portet et rue du Stade	NL, UM7, UIC1, UA1	route de Portet et rue du Stade	6 m de la limite d'emprise			
VILLENEUVE-TOLOSANE	Avenue de Francazal	UM4	Avenue de Francazal	10 m de la limite d'emprise			
VILLENEUVE-TOLOSANE	impasse Densus	A, UM6, UM7	impasse Densus	6 m min de la voie			
VILLENEUVE-TOLOSANE	rue Saint-Laurent	UM6	sur la partie paire de la voie entre la rue des Rossignols et la rue du Lavoir	2 m de la limite d'emprise			
VILLENEUVE-TOLOSANE	rue René Cassin	UM6	sur le côté impair de la voie entre de la parcelle AL 254 et la parcelle AL 420	5 m de la limite d'emprise			
VILLENEUVE-TOLOSANE					Saudrune	Entre la route de Roques et la rue du Stade jusqu'au chemin du Lac, le retrait des constructions par rapport au haut des berges de la Saudrune devra être de 10 m minimum.	Toutes zones

Commune	Nom de la voie	Zones du PLUi-H concernées	Localisation plus précise	Caractéristiques des retraits minimum (les retraits sont minimum sauf disposition contraire express)	Nom du cours d'eau	Caractéristiques des retraits minimum qui remplacent, par rapport au cours d'eau, les retraits prescrits par les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Zones du PLUi-H concernées
VILLENEUVE-TOLOSANE					Saudrune	Dans le périmètre de l'OAP Pradié/Champs de Villeneuve, et entre le chemin du Lac et l'OAP incluse, le retrait par rapport au haut des berges devra être de 9 m minimum.	Zones U et AU
VILLENEUVE-TOLOSANE					Roussimort	Depuis l'OAP Pradié/champs de Villeneuve jusqu'au chemin de la Vimouna, le retrait des constructions par rapport au haut des berges devra être de 9 mètres minimum	Zones U et AU

Annexe 3 : Gestion des accès sur les infrastructures routières

Tableau de gestion spécifique des accès à certaines voies : Interdictions d'accès ou autorisation sous conditions

Important :

- Les accès restent en tout état de cause soumis à l'autorisation du service gestionnaire de la voirie. Sur le territoire de Toulouse Métropole, les routes départementales (RD) sont désormais de compétence métropolitaine (RM).

Commune	Nom de la voie	zone du PLUi-H concernée	Interdictions d'accès	Autorisation sous conditions
AIGREFEUILLE				
AIGREFEUILLE	RM 18	Toutes zones	Sans objet	Les parcelles riveraines de la RM 18 seront constructibles à condition qu'elles disposent d'un accès sur une autre voie que la RM.
AUCAMVILLE				
AUCAMVILLE	RM64	Toutes zones	Les parcelles riveraines de la Route Métropolitaine N°64 (Avenue Salvador Allende) ne seront constructibles que si elles ont un accès sur une autre voie ouverte au public.	
AUCAMVILLE	RM 820	Toutes zones	Les parcelles riveraines de la RM 820 ne seront constructibles que si elles ont un accès sur une autre voie ouverte au public.	
AUSSONNE				
AUSSONNE	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
BALMA				
BALMA	RM112	UA1, AUP1_B, UM6, UM10, UA1-4, NS	Les accès directs sont interdits.	
BALMA	RM 64d	UM4	Les accès directs sont interdits.	
BALMA	D.16b, D50, D50d Chemins départementaux	A/N		Les accès sont autorisés sous condition d'être groupés ou limités.
BALMA	RN 126	A/N	Pour être constructible, toute unité foncière doit être desservie par une voie autre que la RN 126	
BEAUPUY				
BEAUPUY	RM112		Les parcelles riveraines de la RM 112 ne sont constructibles que si elles ont un accès sur une autre voie ouverte à la circulation publique.	Les aménagements des accès existants pourront être autorisés dans le cas de changement de destination de bâtiment existant.
BEAUPUY	A 68		Les accès directs sont interdits	
BEAUZELLE				
BEAUZELLE	RM 2	Toutes zones		Les accès sur la RM 2 sont autorisés, à condition que la parcelle concernée n'ait pas d'autre accès sur une voie ouverte à la circulation publique (voie existante ou en projet). Les accès autorisés sur la RM 2 devront être regroupés au mieux et aménagés en retrait de 5 mètres minimum de la limite de cette voie, ceci afin de présenter le moins de gêne ou de risque pour la circulation.
BEAUZELLE	RM 2	ZAC Andromède	Les accès directs depuis la route de Grenade sont interdits. Ils se feront depuis sa contre-allée.	

Commune	Nom de la voie	zone du PLUi-H concernée	Interdictions d'accès	Autorisation sous conditions
BEAUZELLE	RM 902	Toutes zones	Les accès pour la voie dite bretelle RM 902 sont interdits.	
BLAGNAC				
BLAGNAC	RM 2	Toutes zones		Sauf sur le tracé du tramway (ligne E), les accès devront être réalisés avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise publique afin de ne pas occasionner de gêne pour le trafic sauf impossibilité fonctionnelle.
BLAGNAC	RM 2 Ligne de tramway	UM, UIC		Sur le tracé de la ligne E, afin de ne pas occasionner de gêne pour le trafic et le fonctionnement du tramway : - tout nouvel accès, ou modification d'accès, lié à une opération nouvelle (habitat ou activité) entraînant un accroissement de la population, devra être recherché et privilégié sur des voies adjacentes à la RM 2. - dans l'hypothèse d'une modification d'accès, ou de création d'un nouvel accès sur la RM 2 en cas d'impossibilité d'une desserte par une autre voie, celui-ci devra être réalisé en privilégiant un système d'ouverture automatique du portail, avec en tout état de cause un positionnement du portail à 4m50 minimum de la limite extérieure de la plate forme sauf impossibilité fonctionnelle.
BLAGNAC	RM 2	ZAC Andromède	Les accès directs depuis la route de Grenade sont interdits. Ils se feront depuis sa contre-allée.	
BRAX				
BRAX	voie ferrée			- la visibilité soit assurée sur une distance de l'ordre de 50 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de la voie ; - que les véhicules automobiles puissent entrer ou sortir des établissements sans avoir à exécuter de manœuvres dangereuses sur la voie.
BRUGUIERES				
BRUGUIERES	RM 63g et RM4	UA	Tout nouvel accès sur la RM 63g et RM4 est interdit.	
BRUGUIERES	RM	A	Aucun nouvel accès ou transformation d'accès (si changement de destination) ne sont autorisés sur les RM.	
BRUGUIERES	RM	N	Aucun nouvel accès ou transformation d'accès (si changement de destination) ne sont autorisés sur les RM.	
CASTELGINEST				
CASTELGINEST	RM 59, RM 14, RM 14a et RM 15	UM, UA		Lorsque l'accès d'une construction, d'un ensemble de constructions, ou d'une installation se fait à partir de ces voies, l'accès sera unique.
COLOMIERS				
COLOMIERS	RN124	UA UM UP AUA	Toute unité foncière devra être desservie par une voie autre.	
COLOMIERS	RM63	UM UA	Toute unité foncière devra être desservie par une voie autre.	Toutefois, dans les sections de voie situées en zones urbaines, des accès pourront être autorisés sous réserve des avis favorables des gestionnaires de voirie.

Commune	Nom de la voie	zone du PLUi-H concernée	Interdictions d'accès	Autorisation sous conditions
COLOMIERS	RN24	UM UIC UA	Toute unité foncière devra être desservie par une voie autre.	Toutefois, dans les sections de voie situées en zones urbaines, des accès pourront être autorisés sous réserve des avis favorables des gestionnaires de voirie.
COLOMIERS	BD E. CALVET	UM4	Toute unité foncière devra être desservie par une voie autre.	Toutefois, dans les sections de voie situées en zones urbaines, des accès pourront être autorisés sous réserve des avis favorables des gestionnaires de voirie.
COLOMIERS	RM82	UM UA	Toute unité foncière devra être desservie par une voie autre.	Toutefois, dans les sections de voie situées en zones urbaines, des accès pourront être autorisés sous réserve des avis favorables des gestionnaires de voirie.
COLOMIERS	BD de SELERY	UM UIC	Toute unité foncière devra être desservie par une voie autre.	Toutefois, dans les sections de voie situées en zones urbaines, des accès pourront être autorisés sous réserve des avis favorables des gestionnaires de voirie.
COLOMIERS	BD V. HUGO	UM UIC	Toute unité foncière devra être desservie par une voie autre.	Toutefois, dans les sections de voie situées en zones urbaines, des accès pourront être autorisés sous réserve des avis favorables des gestionnaires de voirie.
COLOMIERS	ALLEE de l'HERBAUDIERE	UIC UM	Toute unité foncière devra être desservie par une voie autre.	Toutefois, dans les sections de voie situées en zones urbaines, des accès pourront être autorisés sous réserve des avis favorables des gestionnaires de voirie.
COLOMIERS	ALLEE de la SEVRE	UM	Toute unité foncière devra être desservie par une voie autre.	Toutefois, dans les sections de voie situées en zones urbaines, des accès pourront être autorisés sous réserve des avis favorables des gestionnaires de voirie.
COLOMIERS	ALLEE de MONTURON	UM UIC	Toute unité foncière devra être desservie par une voie autre.	Toutefois, dans les sections de voie situées en zones urbaines, des accès pourront être autorisés sous réserve des avis favorables des gestionnaires de voirie.
COLOMIERS	CHEMIN de SELERY	UM	Toute unité foncière devra être desservie par une voie autre.	Toutefois, dans les sections de voie situées en zones urbaines, des accès pourront être autorisés sous réserve des avis favorables des gestionnaires de voirie.
COLOMIERS	AV des MAROTS	UM UIC	Toute unité foncière devra être desservie par une voie autre.	Toutefois, dans les sections de voie situées en zones urbaines, des accès pourront être autorisés sous réserve des avis favorables des gestionnaires de voirie.
COLOMIERS	AV du LOURON	UM UIC	Toute unité foncière devra être desservie par une voie autre.	Toutefois, dans les sections de voie situées en zones urbaines, des accès pourront être autorisés sous réserve des avis favorables des gestionnaires de voirie.
COLOMIERS	CONTOURNEMENT OUEST	UM UA	Toute unité foncière devra être desservie par une voie autre.	Toutefois, dans les sections de voie situées en zones urbaines, des accès pourront être autorisés sous réserve des avis favorables des gestionnaires de voirie.
COLOMIERS	Axe majeur Nord Sud de la ZAC des Ramassiers (BD A. INGRE)	UM UA	Toute unité foncière devra être desservie par une voie autre.	Toutefois, dans les sections de voie situées en zones urbaines, des accès pourront être autorisés sous réserve des avis favorables des gestionnaires de voirie.
COLOMIERS	Rte de TOURNEFEUILLE	UM	Toute unité foncière devra être desservie par une voie autre.	Toutefois, dans les sections de voie situées en zones urbaines, des accès pourront être autorisés sous réserve des avis favorables des gestionnaires de voirie.
COLOMIERS	Axe est-ouest de la ZAC des Ramassiers	UM UA	Toute unité foncière devra être desservie par une voie autre.	Toutefois, dans les sections de voie situées en zones urbaines, des accès pourront être autorisés sous réserve des avis favorables des gestionnaires de voirie.

Commune	Nom de la voie	zone du PLUi-H concernée	Interdictions d'accès	Autorisation sous conditions
CORNEBARRIEU				
CORNEBARRIEU	RM1	UIC4 UM7	Tout terrain devra être desservi par une autre voie.	
CORNEBARRIEU	RM1	UM6		Tout terrain devra être desservi par un unique carrefour aménagé.
CORNEBARRIEU	RN224	UA, A, N	Tout terrain devra être desservi par une autre voie.	
CORNEBARRIEU	RM63e	UM7, A, N	Tout terrain devra être desservi par une autre voie.	
CUGNAUX				
CUGNAUX	RM 15	UA1	Tout nouvel accès est interdit sauf ceux mentionnés dans les orientations d'aménagement et de programmation.	
CUGNAUX	RM924A	UA, UM6, UM7, UIC1	SANS OBJET	Tout nouvel accès, ou modification d'accès, lié à une opération nouvelle (habitat ou activité) entraînant un accroissement de la population, devra être recherché et privilégié sur des voies adjacentes. Dans l'hypothèse d'une modification d'accès, ou de création d'un nouvel accès sur la RM, en cas d'impossibilité d'une desserte par une autre voie, celui-ci devra être réalisé en privilégiant un système d'ouverture automatique de portail.
CUGNAUX	RM23	UM2, UM4, UM7, UIC1, UA1	SANS OBJET	Tout nouvel accès, ou modification d'accès, lié à une opération nouvelle (habitat ou activité) entraînant un accroissement de la population, devra être recherché et privilégié sur des voies adjacentes. Dans l'hypothèse d'une modification d'accès, ou de création d'un nouvel accès sur la RM, en cas d'impossibilité d'une desserte par une autre voie, celui-ci devra être réalisé en privilégiant un système d'ouverture automatique de portail.
CUGNAUX	RM24	UM2, UM4, UM6, UM7, UIC1	SANS OBJET	Tout nouvel accès, ou modification d'accès, lié à une opération nouvelle (habitat ou activité) entraînant un accroissement de la population, devra être recherché et privilégié sur des voies adjacentes. Dans l'hypothèse d'une modification d'accès, ou de création d'un nouvel accès sur la RM, en cas d'impossibilité d'une desserte par une autre voie, celui-ci devra être réalisé en privilégiant un système d'ouverture automatique de portail.
DREMIL-LAFAGE				
DREMIL-LAFAGE	RM 826	Toutes zones	Toute création d'accès direct individuel est interdite.	Sans objet
FENOUILLET				
FENOUILLET	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
FLOURENS				
FLOURENS	RM 826 (RN126)	UM9, A, N, UA1	Toute création d'accès direct individuel est interdite.	

Commune	Nom de la voie	zone du PLUi-H concernée	Interdictions d'accès	Autorisation sous conditions
FONBEAUZARD				
FONBEAUZARD	CD 15	UA	Les parcelles non desservies par une autre voie que le chemin numéro 15 ne seront pas constructibles.	Les parcelles non desservies par une autre voie que le chemin numéro 59 ne seront constructibles que si elles ont un accès à une autre voie publique ou privée.
GAGNAC S/GARONNE				
GAGNAC S/GARONNE	RM 63 et RM 63J	UM7 et UA	Tout nouvel accès ou réaménagement d'un accès existant en vue de desservir une opération d'aménagement sur la RM 63 et la RM 63j est interdit sauf pour ceux prévus dans les orientations d'aménagement	
GRATENTOUR				
GRATENTOUR	RM14, RM77, RM77A et RM59	UM		Les accès sur ces routes seront autorisés si l'avis du gestionnaire voirie est favorable, en fonction du nombre de logements créés par l'opération et selon la dangerosité du site.
LAUNAGUET				
LAUNAGUET	Route de Bessières et Route de Fonbeuzard Avenue des Chalets, Chemin de la Palanque, Chemin des Sports	A, A1, NS		Les parcelles non desservies par une autre voie que la route de Bessières et la route de Fonbeuzard, l'avenue des Chalets, le Chemin de la Palanque ou le Chemin des Sports ne seront constructibles que si elles ont un accès à une autre voie publique ou privée.
LAUNAGUET	Route de Bessières et Route de Fonbeuzard Avenue des Chalets, Chemin de la Palanque, Chemin des Sports	NL	Les parcelles non desservies par une autre voie que la route de Bessières et la route de Fonbeuzard, l'avenue des Chalets, le Chemin de la Palanque ou le Chemin des Sports ne seront pas constructibles.	
LESPINASSE				
LESPINASSE	RM 820	UM7/UA1/AUM/UIC	Tout nouvel accès est interdit sauf ceux mentionnés dans les orientations d'aménagement	
LESPINASSE	RM 63	UM7/UA1/AUM	Tout nouvel accès est interdit sauf ceux mentionnés dans les orientations d'aménagement	
LESPINASSE	Domaine public Fluvial	UM/UA1	Tout accès au domaine public fluvial est interdit à l'exception des accès liés à une occupation temporaire du domaine public	
LESPINASSE	Chemin du Parc	UA	Tout nouvel accès est interdit	
MONDONVILLE				
MONDONVILLE	Sans objet	Sans objet	Sans objet	

Commune	Nom de la voie	zone du PLUi-H concernée	Interdictions d'accès	Autorisation sous conditions
MONDOUZIL				
MONDOUZIL	Sans objet	Sans objet	Sans objet	
MONS				
MONS	Sans objet	Sans objet	Sans objet	
MONTRABÉ				
MONTRABÉ	RM 112	UM4, UM7	Sans objet	Sans objet
MONTRABÉ	RM 112	UA1, A, N	Les accès nouveaux, directs, individuels sont interdits.	
PIBRAC				
PIBRAC	Route de l'Escalette (RM 824)	UM, AU, A, N	Toute unité foncière devra être desservie par une voie autre.	Toutefois, si les unités foncières ne peuvent pas être desservies par une autre voie, les accès créés doivent être regroupés au mieux et aménagés tel que le portail et la partie de clôture en accès à la parcelle soient réalisés en retrait de la limite de l'unité foncière.
PIBRAC	RN124	UM, N, A	Toute unité foncière devra être desservie par une voie autre.	Toutefois, si les unités foncières ne peuvent pas être desservies par une autre voie, les accès créés doivent être regroupés au mieux et aménagés tel que le portail et la partie de clôture en accès à la parcelle soient réalisés en retrait de la limite de l'unité foncière.
PIBRAC	RM24	UM, A, N, AUM	Toute unité foncière devra être desservie par une voie autre.	Toutefois, si les unités foncières ne peuvent pas être desservies par une autre voie, les accès créés doivent être regroupés au mieux et aménagés tel que le portail et la partie de clôture en accès à la parcelle soient réalisés en retrait de la limite de l'unité foncière.
PIBRAC	RM24D	UM7, A, N	Toute unité foncière devra être desservie par une voie autre.	Toutefois, si les unités foncières ne peuvent pas être desservies par une autre voie, les accès créés doivent être regroupés au mieux et aménagés tel que le portail et la partie de clôture en accès à la parcelle soient réalisés en retrait de la limite de l'unité foncière.
PIBRAC	RM37	UM, A, N	Toute unité foncière devra être desservie par une voie autre.	Toutefois, si les unités foncières ne peuvent pas être desservies par une autre voie, les accès créés doivent être regroupés au mieux et aménagés tel que le portail et la partie de clôture en accès à la parcelle soient réalisés en retrait de la limite de l'unité foncière.
PIBRAC	RM37F	UM, A, N	Toute unité foncière devra être desservie par une voie autre.	Toutefois, si les unités foncières ne peuvent pas être desservies par une autre voie, les accès créés doivent être regroupés au mieux et aménagés tel que le portail et la partie de clôture en accès à la parcelle soient réalisés en retrait de la limite de l'unité foncière.
PIBRAC	RM65	UM7, A, N	Toute unité foncière devra être desservie par une voie autre.	Toutefois, si les unités foncières ne peuvent pas être desservies par une autre voie, les accès créés doivent être regroupés au mieux et aménagés tel que le portail et la partie de clôture en accès à la parcelle soient réalisés en retrait de la limite de l'unité foncière.
PIN-BALMA				
PIN-BALMA	Sans objet	Sans objet	Sans objet	

Commune	Nom de la voie	zone du PLUi-H concernée	Interdictions d'accès	Autorisation sous conditions
QUINT-FONSEGRIVES				
QUINT-FONSEGRIVES	RM 826 (ex-RN126)	UM9/A	L'accès éventuel sur les routes se fera en accord avec les services gestionnaires. En outre, hors agglomération, la création de nouveaux accès directs individuels sur la RN126 et la RM18 est interdite.	
QUINT-FONSEGRIVES	RM 18	UM9/A	L'accès éventuel sur les routes se fera en accord avec les services gestionnaires. En outre, hors agglomération, la création de nouveaux accès directs individuels sur la RN126 et la RM18 est interdite.	
QUINT-FONSEGRIVES	RM16	UA	Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et être desservies par une autre voie que la RM 16.	
SAINT-ALBAN				
SAINT-ALBAN	RM 4	UM4 et UM7		L'accès d'une parcelle ou d'une opération d'ensemble doit être unique sur la RM4.
SAINT-ALBAN	Voies métropolitaines	UM7		L'accès d'une parcelle ou d'une opération d'ensemble doit être unique sur une voie métropolitaine.
SAINT-ALBAN	RM820	AUP2_B		Toute unité foncière doit être desservie par une autre voie que la RM 820.
SAINT-ALBAN	RM820	UA		Sauf accord de la maîtrise d'ouvrage, pour être constructible, toute unité foncière doit être desservie par une autre voie que la RM 820.
SAINT-ALBAN	RM 4 et RM 914	AUM7- OAP du Stade		Les accès sur chacune des RM4 et RM 914 doivent être uniques. L'accès à l'opération d'ensemble est interdit depuis l'intersection entre les RM 4 et RM 914.
SAINT-JEAN				
SAINT-JEAN	RM77f	UM7/UM4/UM6		Dans la mesure du possible, limiter à 1 accès par unité foncière.
SAINT-JEAN	RM888	UM7/UM4		Dans la mesure du possible, limiter à 1 accès par unité foncière.
SAINT-JEAN	RM 70	UM7/UM6/UM4/UA1		Dans la mesure du possible, limiter à 1 accès par unité foncière.
SAINT-JORY				
SAINT-JORY	RM 20	UM/AUM/AUMf	Sur la partie RM 20, située à l'est de la RM 820 aucun accès individuel direct ne sera autorisé, à l'exception des opérations d'ensemble intégrant un aménagement sécurisé et qualitatif après avis des services gestionnaires de la voirie.	
SAINT-JORY	RM 20	A/N	Sur la RM 20, aucun accès individuel direct ne sera autorisé, à l'exception des accès nécessaires à l'activité agricole.	
SAINT-JORY	RM 820	A/N	Sur la RM 820, aucun accès individuel direct ne sera autorisé, à l'exception des accès nécessaires à l'activité agricole.	
SAINT-JORY	RM 820	UM/UIC/AUM	La création de nouveaux accès individuels direct vers la RM 820 est interdite à l'exception des constructions d'intérêt collectif et des opérations d'ensemble intégrant un aménagement sécurisé et qualitatif, après avis des services gestionnaires de la voirie.	

Commune	Nom de la voie	zone du PLUi-H concernée	Interdictions d'accès	Autorisation sous conditions
SAINT-JORY	RM 820	UA	Aucun nouvel accès direct sur la RM820 ne sera autorisé à l'exception des opérations d'ensemble intégrant un aménagement sécurisé et qualitatif, et cela dans le cas ou aucune autre solution n'est possible après avis des services gestionnaires de la voirie.	
SAINT-JORY	RM 820	AUMf	La création de nouveaux accès individuels direct vers la RM 820 est interdite à l' exception des constructions d'intérêt collectif et après avis des services gestionnaires de la voirie.	
SAINT-ORENS				
SAINT-ORENS	RM2 et RM2c	zones urbaines		Lorsque l'accès d'une construction, d'un ensemble de constructions ou d'une installation se fait à partir des RM2 et RM2c, l'accès doit être unique. Toutefois, pour des motifs tels que sécurité ou commodité de la circulation, l'administration peut être appelée à en accepter deux à l'exception du sous-secteur UM7-5 pour lequel un seul accès sécurisé et adapté sur la RM2 sera autorisé sur le secteur Firmis pour desservir cette zone, après validation des services gestionnaires de la voirie.
SAINT-ORENS	RM57 déviée et RM2	zones agricoles et naturelles		Pour être constructible, toute unité foncière doit être desservie par une autre voie que la RM57 déviée et la RM2.
SEILH				
SEILH	RM2	UA	L'accès sur la RM2 est interdit.	
SEILH	RM2	AUM4B	Excepté pour la desserte du périmètre correspondant à l'Orientation d'Aménagement, l'accès direct sur la RM2 est interdit.	
SEILH	RM2	UM, A et NS	La création d'un nouvel accès sur la RM2 sera interdite lorsqu'il existe déjà un accès. S'il n'y a pas d'accès existant, la création d'un nouvel accès pourra être interdite pour des raisons de sécurité.	
TOULOUSE				
TOULOUSE	RN 124 dans la partie située à proximité immédiate de la commune de COLOMIERS		Les accès des unités foncières situées en façade le long de la voie doivent être réalisés sur une autre voie pour les unités foncières desservies par plusieurs voies. Dans le cas contraire, les accès doivent être plus particulièrement positionnés et aménagés de manière à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation et les usagers de ces voies ou accès, en prenant en compte la nature et l'intensité du trafic sur ces voies ou accès.	
TOULOUSE	Boulevard de la Méditerranée		Idem	
TOULOUSE	RM 23 (Route de Saint-Simon) entre le boulevard Eisenhower et le chemin de Tucaut		Idem	
TOULOUSE	RM 2 (Route de Revel) entre le diffuseur de la Rocade Est et la commune de Saint-Orens		Idem	
TOULOUSE	RM 16 (Route de Labège) entre le carrefour de la RM 2 et la limite de l'agglomération		Idem	

Commune	Nom de la voie	zone du PLUi-H concernée	Interdictions d'accès	Autorisation sous conditions
TOULOUSE	Rue de Nouadhibou		Idem	
TOULOUSE	RM 15 (route de Launaguet) et RM 4 (route de Fronton) pour les sections hors agglomération		Idem	
TOULOUSE	RM 4 (chemin des Étroits)		Idem	
TOULOUSE	RM 820 (Avenue des États-Unis section : Avenue Salvador Allende - Limite Nord de Toulouse)		Idem	
TOULOUSE	Boulevard d'Atlanta		Idem	
TOURNEFEUILLE				
TOURNEFEUILLE	RM 632	Toutes zones	Non réglementé	Toute opération doit comporter un seul accès par unité foncière sur les voies publiques. Le long des axes RM 632, RM 63 et RM 50, lorsqu'une unité foncière est desservie par une autre voie que ces axes, l'accès devra se faire obligatoirement par cette voie.
TOURNEFEUILLE	RM 63	Toutes zones	Non réglementé	Toute opération doit comporter un seul accès par unité foncière sur les voies publiques. Le long des axes RM 632, RM 63 et RM 50, lorsqu'une unité foncière est desservie par une autre voie que ces axes, l'accès devra se faire obligatoirement par cette voie.
TOURNEFEUILLE	RM 50	Toutes zones	Non réglementé	Toute opération doit comporter un seul accès par unité foncière sur les voies publiques. Le long des axes RM 632, RM 63 et RM 50, lorsqu'une unité foncière est desservie par une autre voie que ces axes, l'accès devra se faire obligatoirement par cette voie.
UNION (L')				
UNION (L')	RM 888	UM6/UM4 UM7		Accès limités à un seul par propriété dans la mesure du possible.
UNION (L')	RM 112	UM7/ UM7-12/ UA1		Les accès se feront sur le chemin de Montredon ; en cas d'impossibilité, les accès sur la RM 112 seront autorisés de façon limitée les accès « privatifs » seront limités à ceux existants dans la mesure du possible.
UNION (L')	RM 59	UA1		Les accès « privatifs » seront limités à ceux existants dans la mesure du possible.
UNION (L')	RM 61	AUP1/UP1	Tout nouvel accès interdit en dehors de ceux identifiés dans l'OAP Violette Sud et Violette Nord.	
UNION (L')	RM64c	UM7	Tout nouvel accès interdit en dehors de ceux identifiés dans l'OAP Violette Sud et Violette Nord.	
VILLENEUVE-TOLOSANE				
VILLENEUVE-TOLOSANE	RM24 – chemin de Côte Goubard	Toutes zones		Les lots accessibles par une autre voie que la RM24 devront être obligatoirement desservis par cette autre voie.

Annexe 3 : Gestion des clôtures

Tableau de réglementation spécifique des clôtures

Important :

- Les règles contenues dans ce tableau s'ajoutent aux règles fixées par les dispositions communes du PLUi-H (Titre 2, Chap 2, Section 2, Parag.1)

Commune	Zone du PLUi-H concernée	Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
		Champ d'application	HAUTEUR maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
AIGREFEUILLE								
AIGREFEUILLE	UM	Voies	1,80 m	Les clôtures auront une hauteur maximale de 1.80m par rapport au terrain naturel, trottoir ou espace vert bordant la parcelle. En bordure de voie et emprise publique, les clôtures devront être réalisées en limite de propriété par un mur bahut ou préfabriqué avec un enduit sur les 2 faces d'une hauteur maximale de 1.00m sans pouvoir être en deçà de 0.20m au-dessus du terrain naturel afin de retenir l'eau de ruissellement et les boues éventuelles des parcelles sur le domaine public. Les remplissages des clôtures au-dessus des murs bahuts peuvent être constitués de grillages souples, de panneaux rigides, d'éléments métallurgiques, de bois. Les occultants (brise vue, brise vent) autorisés seront en matière végétales (bois, osiers, brande, lierres, plantes grimpantes, etc.), les matériaux dérivés du plastique ou composite seront proscrits. Les clôtures seront autant que possible doublées d'une haie végétale. Les clôtures constituées par un exhaussement de terre (merlon, butte, etc.) sont interdites.	Les murs de soutènement de tout type sont strictement réservés et autorisés pour retenir le terrain naturel de la parcelle, la hauteur de ce soutènement est définie par celle du terrain naturel, tout dépassement de cette hauteur sera décompté de la hauteur de la clôture bahut ou préfabriquée de 1.00m maxi ainsi que de la hauteur totale de la clôture de 1.80m. Un mur accolé aux ouvertures extérieures (portail et portillon d'entrée de la parcelle) sera autorisé en respectant la hauteur maximale de la clôture (1.80m) sur une longueur maximale cumulée de 6.00m. D'autres caractéristiques pourront être imposées pour des raisons de sécurité, en particulier pour les parcelles situées à l'angle de 2 voies. Dans tous les cas, les clôtures doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité.	1,80 m	Les remplissages des clôtures séparatives ainsi que celui au-dessus des murs bahuts non obligatoire en limite séparative peuvent être constitué de grillages souples, de panneaux rigides, d'éléments métallurgiques, de bois. Les occultants (brise vue, brise vent) autorisés seront en matière végétales (bois, osiers, brande, lierres, plantes grimpantes, etc.), les matériaux dérivés du plastique ou composite seront proscrits. Les clôtures seront autant que possible doublées d'une haie végétale. Les clôtures constituées par un exhaussement de terre (merlon, butte, etc.) sont interdites.	Pour les maisons mitoyennes la clôture en mitoyenneté pourra être bâtie ou préfabriquée jusqu'à la hauteur de clôture maximale (1.80m) et une longueur maximale de 5.00m comptés à partir du nu extérieur de la façade. Les murs de soutènement de tout type sont strictement réservés et autorisés pour retenir le terrain naturel de la parcelle, la hauteur de ce soutènement est définie par celle du terrain naturel, tout dépassement de cette hauteur sera décompté de la hauteur de la clôture bahut ou préfabriquée de 1.00m maxi ainsi que de la hauteur totale de la clôture de 1.80m. Les dépôts et stockages seront masqués par une haie végétale pluristratifiée avec un étage arbustif à feuille persistante.
AUCAMVILLE								
AUCAMVILLE	UM	Emprises publiques	1,80 m	Elles devront être constituées : - soit d'un mur de clôture plein - soit d'un mur bahut de 1 m de haut maximum et surmonté d'un dispositif à claire voie (bois, grilles, grillages...) ou d'une clôture barreaudée.	Dans les virages et au niveau d'intersections de voies, les clôtures ne devront pas excéder 1,20 m de hauteur.	1,80 m	Elles devront être constituées : - soit par des haies vives ou des rideaux d'arbustes, doublés ou non d'un dispositif à claire voie (lisse de bois, grilles, grillage...) sur un mur-bahut ne dépassant pas 1m de hauteur.	non réglementé

Commune	Zone du PLUi-H concernée	Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
		Champ d'application	HAUTEUR maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
				Sur la route de Fronton, le mur bahut pourra faire jusqu'à 1 m maximum et devra être enduit avec une finition lisse et surmontée d'une clôture barreaudée. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit et les murs en parpaings (béton ou terre cuite) seront enduits sur les deux faces et traités en harmonie avec les façades du bâtiment correspondant.			- soit par un dispositif à claire voie (lisse de bois, grilles, grillages...) - soit par un mur de clôture plein. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit et les murs en parpaings (béton ou terre cuite) seront enduits sur les deux faces et traités en harmonie avec les façades du bâtiment correspondant.	
AUCAMVILLE	UA	Les rues	2 m	Toute clôture de type plaque de ciment, bardage en ciment ou similaire est interdite ainsi que les clôtures type « canisse ». Les clôtures doivent être constituées d'un grillage doublé d'une rangée d'arbustes formant une haie vive. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Dans tous les cas, les clôtures doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et aux carrefours.	- Dans les virages et au niveau d'intersections de voies, elles ne devront pas excéder 1,20 m de hauteur. - Toutefois, d'autres types de clôtures peuvent être autorisés dans les lotissements industriels au vu d'un plan de masse visant à améliorer les espaces privatifs de la parcelle ou pour limiter les nuisances engendrées par les constructions ou installations nouvelles (vues, odeurs,...).	2 m	Toute clôture de type plaque de ciment, bardage en ciment ou similaire est interdite ainsi que les clôtures type « canisse ». Les clôtures doivent être constituées d'un grillage doublé d'une rangée d'arbustes formant une haie vive. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.	non réglementé
AUSSONNE								
AUSSONNE	UM UIC	Sur voies et emprises publiques	1,60 m	Elles devront être constituées : - soit de haies vives ou de rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage, - soit d'un mur-bahut enduit double-face, d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté éventuellement d'une clôture grillagée ou d'un système à claire voie, et doublé ou non d'une haie vive, - soit, en façade des voies métropolitaines et des voies classées bruyantes portées sur le document graphique, d'un mur plein enduit double-face, dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal. Les canisses, brandes sont interdits.	Sur les parcelles d'angles au droit du croisement des deux voies, des hauteurs inférieures pourront être exigées afin d'en préserver la visibilité.	1,60 m	Elles devront être constituées : - soit par des haies vives ou des rideaux d'arbustes, doublés ou non d'un grillage - soit d'un mur-bahut ne dépassant pas 1m de hauteur surmonté de grille ou système à claire voie et doublé ou non d'une haie vive.	

Commune	Zone du PLUi-H concernée	Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
		Champ d'application	HAUTEUR maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
AUSSONNE	UA	Sur voies et emprises publiques	1,80 m	En façade de la RM 64, toutes les clôtures à grillage doivent être doublées intérieurement de haies vives et ne pas créer de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et carrefour.		1,80 m	Excepté les haies vives, toute clôture aveugle est interdite à plus de 0,60 m du sol. D'autres clôtures pourront être admises pour tenir compte des impératifs liés à la sécurité ou au fonctionnement des activités autorisées.	
BALMA								
BALMA	UM/UIC	Toute voie ouverte à la circulation publique Et Toute emprise publique	1,80 m En bordure des voies bruyantes soumise à arrêté préfectoral : 2m maximum de mur plein	La clôture peut être constituée : - d'un soubassement plein d'une hauteur maximale de 1,20 m, réalisé en matériaux nobles ou traditionnels (pierre, enduit sur maçonnerie, briques...) - surmonté ou non d'une partie ajourée ou occultante d'une hauteur maximale de 0,60 m, réalisée en matériaux autres que le soubassement plein (lames bois, métal thermolaqué, panneaux composites, grillage rigide avec occultation, haies naturelles, ...). Les parpaings bruts apparents sont interdits, quelle que soit la hauteur de la clôture et les murs de clôture seront enduits des deux faces. Les clôtures uniquement pleines sur toute la hauteur (1,80 m) sont interdites en limite sur rue. Les matériaux employés doivent s'intégrer au caractère résidentiel et au paysage urbain environnant. Les teintes doivent rester neutres ou naturelles. Les clôtures à dominante plastique sont proscrites.	1-Calcul de la hauteur : la hauteur est mesurée par rapport à l'espace public : voies, rues, trottoirs, places, espaces verts. Lorsqu'un mur de soutènement au terrain naturel existe, d'une hauteur supérieure à 0,50 m, une hauteur supplémentaire de 70 cm maximum est autorisée en dispositif ajouré. La hauteur totale formée par le mur de soutènement et la clôture doit donc être inférieure ou égale à 2,5 m. Si le mur de soutènement est inférieur à 0,50m, aucune hauteur supplémentaire n'est autorisée. Un mur de soutènement est un ouvrage destiné à contenir, stabiliser ou retenir des terres situées à un niveau supérieur afin de prévenir leur glissement ou effondrement. Il ne sera reconnu comme tel que si la nécessité du soutènement résulte de la pente naturelle du terrain avant toute modification de ce dernier par le pétitionnaire. 2- Des hauteurs supérieures et d'autres types de clôtures seront autorisés pour les équipements ayant une réglementation spécifique ou si des impératifs de sureté et/ou de sécurité l'exigent.	2 m	- Les murs en parpaings (béton ou terre cuite) seront enduits sur les deux faces et traités en harmonie avec les façades du bâtiment correspondant; - Toute clôture de type industriel (exemple : plaque de ciment) est interdite ;	1- Calcul de la hauteur : la hauteur tient compte du mur de soutènement éventuel et est mesurée par rapport au niveau de terrain le plus haut 2- Des hauteurs supérieures et d'autres types de clôtures seront autorisés pour les équipements ayant une réglementation spécifique ou si des impératifs de sureté et/ou de sécurité l'exigent.
BALMA	UA	Toute voie ouverte à la circulation publique Et Toute emprise publique	1,80 m	Elles doivent être constituées d'un grillage doublé d'une rangée d'arbustes formant haie vive	1- calcul de la hauteur : la hauteur est mesurée par rapport à l'espace public 2- Dans tous les cas, les clôtures en bordure des voies publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles	1,80 m	non réglementé	1- Les murs de soutènement en limite séparative, utilisés comme clôture ou support de clôture, sont autorisés sous réserve que leur hauteur totale ne dépasse pas 1,80m maximum en mur plein par rapport au terrain de niveau bas. Sur

Commune	Zone du PLUi-H concernée	Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
		Champ d'application	HAUTEUR maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
					ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et aux carrefours. 3- De part une configuration spécifique d'un terrain, un traitement paysager pourra être demandé pour des murs de soutènement particuliers. 4- Des hauteurs supérieures et d'autres types de clôtures seront autorisés pour les équipements ayant une réglementation spécifique ou si des impératifs de sureté et/ou de sécurité l'exigent.			ces murs de soutènement, seuls sont autorisés les grillages, haies plantées ou muret de 60cm surmontés d'un grillage pour des clôtures d'une hauteur maximale de 1,80m. 2- De part une configuration spécifique d'un terrain, un traitement paysager pourra être demandé pour des murs de soutènement particuliers. 3- Des hauteurs supérieures et d'autres types de clôtures seront autorisés pour les équipements ayant une réglementation spécifique ou si des impératifs de sureté et/ou de sécurité l'exigent.
BEAUPUY								
BEAUPUY	Toutes zones urbaines	non réglementé	non réglementé	Les clôtures seront simples et présenteront pour les lotissements ou groupement d'habitation une unité d'aspect. Sont recommandées les haies vives à feuillage persistant, doublées ou non d'un mur bahut de faible hauteur. Les éléments décoratifs, notamment en béton, sont interdits.	En tout état de cause, l'absence de clôture est préférable.	non réglementé	Les clôtures seront simples et présenteront pour les lotissements ou groupement d'habitation une unité d'aspect. Sont recommandées les haies vives à feuillage persistant, doublées ou non d'un mur bahut de faible hauteur. Les éléments décoratifs, notamment en béton, sont interdits.	En tout état de cause, l'absence de clôture est préférable.
BEAUZELLE								
BEAUZELLE	UM / UIC	Sur voies et emprises publiques	1,60 m	Mur plein enduit, mur bahut avec grille ou grillage ou système à claire voie	Sur les parcelles d'angles au droit du croisement des deux voies, des hauteurs inférieures pourront être exigées afin d'en préserver la visibilité. Sur les parcelles d'angles au droit du croisement des deux voies, des hauteurs inférieures pourront être exigées afin d'en préserver la visibilité. Lorsque le mur de clôture fait office de mur de soutènement du terrain naturel, il peut être fait exception de la règle de base énoncée ci-dessus. Toutefois, la hauteur du mur de clôture ne pourra dépasser le terrain naturel de plus de 1 m. une hauteur supérieure jusqu'à 3.5m maximum sera autorisée pour des raisons de sécurité liées au	1,80m	- soit un mur bahut surmonté de grille, grillage ou système à claire voie en bois. - soit un mur plein enduit sur les deux faces.	

Commune	Zone du PLUi-H concernée	Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
		Champ d'application	HAUTEUR maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
					fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif et pour les activités. Dans ce cas elles doivent être traitées soit en grille, soit en mur bahut de 1 m maximum surélevé de grille de 2.5m maximum , et dans les 2 cas la clôture est doublée ou non de haie.			
BEAUZELLE	UA	Sur voies et emprises publiques	1,60 m	Elles devront être constituées : - soit un mur plein enduit sur les deux façades, - soit un mur bahut de 0,60 m minimum, surmonté de grille ou de grillage doublé de Haie. Les matériaux tels que parpaings, briques creuses,... ne peuvent être laissés apparents. Les canisses, brandes,... sont interdits. La hauteur des clôtures se mesure par rapport au trottoir existant ou projeté. Elle est limitée à : - 1,60 m pour un mur plein, - 2,00 m pour une grille, - 2,00 m pour les murs-bahut surmontés d'une grille avec une hauteur maximum de 1m pour le mur bahut.		1,60 à 2 m	La hauteur des clôtures se mesure par rapport au terrain naturel avant travaux du projet. Elle est limitée à 1,60 m pour un mur plein et 2 m pour une grille. Dans les autres cas (grillage,...) elle est limitée à 2 m et doit être doublée d'une haie végétale.	Une hauteur supérieure jusqu'à 3.5m maximum sera autorisée pour des raisons de sécurité liées au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif et pour les activités. Dans ce cas elles doivent être traitées soit en grille, soit en mur bahut de 1 m maximum surélevé de grille de 2.5m maximum , et dans les 2 cas la clôture est doublée ou non de haie.
BLAGNAC								
BLAGNAC	UM	Toute voie ouverte à la circulation publique Et Toute emprise publique	1,60 m	Les canisses, brandes et dispositifs similaires sont interdits.	- La hauteur se mesure par rapport au trottoir, et en l'absence de trottoir par rapport à l'emprise publique. - Lorsque le mur de clôture fait office de mur de soutènement du terrain naturel, il peut être fait exception de la règle de base énoncée ci-dessus. Toutefois, la hauteur du mur de clôture ne pourra dépasser le terrain naturel de plus de 0,90 m. - Le long de la RM 2, la clôture sera obligatoirement constituée d'un mur plein ou mur bahut de 1 m maximum surmonté d'une grille.	1,60 m 1,80 m	1,80 m si la clôture est composée d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'un système à claire voie	La hauteur des clôtures se mesure par rapport au niveau du terrain naturel mitoyen le plus haut.
BLAGNAC	UA	Toute voie ouverte à la circulation publique Et	1,60 m	Pour des raisons de sécurité ou de nuisances dûment justifiées, une hauteur supérieure à 1,60 m pourra être admise.	- Calcul de la hauteur : la hauteur se mesure par rapport au trottoir, et en l'absence de trottoir par rapport à l'emprise publique.	non réglementé	sans objet	non réglementé

Commune	Zone du PLUi-H concernée	Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
		Champ d'application	HAUTEUR maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
		Toute emprise publique	2 m	2 m si la clôture est composée d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'un système à claire voie Les clôtures en bordure des voies publiques doivent être doublées intérieurement d'une haie vive.				
BRAX								
BRAX	UM	sur rue	1,80m	Si des clôtures sont réalisées, celles-ci doivent respecter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux ainsi qu'avec le caractère du bâti de la rue ou de la place. Elles seront constituées : . soit d'un mur de 0,8 m surmonté de grilles, d'un grillage, de claustras en terre cuite, d'un barreaudage en bois ou doublé de haies . soit d'un mur de 1,50 m recouvert d'un élément en terre cuite. Dans ce cas une attention particulière sera portée à l'impact visuel du projet. Des solutions décoratives seront recherchées afin de rompre la monotonie du linéaire bâti (voir quelques exemples en annexes). En aucun cas, la partie uniforme du mur ne pourra dépasser 4 m linéaires. Dans tous les cas, le mur devra être enduit sur les deux faces.	Pour des raisons d'entretien, en bordure des ruisseaux et fossés, toute clôture devra avoir un recul minimum de 4 m, sauf si elle est de structure légère, facilement démontable par son propriétaire pour permettre si nécessaire le passage de véhicules d'entretien.	1,80m	Tout mur de clôture devra être enduit sur les deux faces.	Pour des raisons d'entretien, en bordure des ruisseaux et fossés, toute clôture devra avoir un recul minimum de 4 m, sauf si elle est de structure légère, facilement démontable par son propriétaire pour permettre si nécessaire le passage de véhicules d'entretien.
BRUGUIERES								
BRUGUIERES	UM	Toute voie ouverte à la circulation publique Et Toute emprise publique	2 m	- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés au départ à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré etc.) est interdit. Les murs de clôture devront ainsi être enduits, sur les deux faces, dans des tons similaires à ceux de la façade. - Les fonctions techniques : compteurs EDF, Télécom, eau, les boîtes aux lettres, interphones, etc... seront intégrées aux maçonneries d'entrées de lots.	En zone inondable, les clôtures seront hydrauliquement transparentes.	2 m	- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés au départ à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré etc.) est interdit. Les murs de clôture devront ainsi être enduits, sur les deux faces, dans des tons similaires à ceux de la façade. - Les fonctions techniques : compteurs EDF, Télécom, eau, les boîtes aux lettres, interphones, etc... seront intégrées aux maçonneries d'entrées de lots.	En zone inondable, les clôtures seront hydrauliquement transparentes.
BRUGUIERES	UA	Toute voie ouverte à la circulation publique Et Toute emprise publique	2 m	- Les clôtures en façade de voies seront constituées d'un treillis soudé sur poteaux métalliques de même couleur, éventuellement sur mur bahut de 0,40 m de hauteur maximum. - Les murs pleins et les poteaux en béton sont interdits - L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux	En zone inondable, les clôtures seront hydrauliquement transparentes.	2 m	- Les clôtures seront constituées soit à l'identique de celle en façade, soit d'un grillage ou d'une hauteur maximum de 2 m, sur poteaux métalliques, avec ou sans mur bahut de 0,40 m de hauteur maximum. - Les murs pleins et les poteaux en béton sont interdits -	En zone inondable, les clôtures seront hydrauliquement transparentes.

Commune	Zone du PLUi-H concernée	Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
		Champ d'application	HAUTEUR maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
				destinés au départ à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré etc.) est interdit. Les murs de clôture devront ainsi être enduits, sur les deux faces, dans des tons similaires à ceux de la façade. - Les massifs de maçonnerie des entrées de parcelles devront intégrer les coffrets techniques, boîtes aux lettres, etc... Ils seront enduits.			L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés au départ à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré etc.) est interdit. Les murs de clôture devront ainsi être enduits, sur les deux faces, dans des tons similaires à ceux de la façade. - Les massifs de maçonnerie des entrées de parcelles devront intégrer les coffrets techniques, boîtes aux lettres, etc... Ils seront enduits	
CASTELGINEST								
CASTELGINEST	UM	Toute voie ouverte à la circulation publique Et/Ou Toute emprise publique	2 m	Les murs en parpaings (béton ou terre cuite) seront enduits sur les deux faces et traités en harmonie avec les façades du bâtiment correspondant Les clôtures pourront être constituées de haies vives ou de rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage	En zone inondable, les clôtures seront hydrauliquement transparentes conformément à la définition qui figure au règlement écrit du PPRI approuvé par arrêté préfectoral du 30 novembre 2007. Tenir compte du classement en zone « retrait- gonflement » de l'ensemble de la communes pour les fondations des clôtures.	2m	Les murs en parpaings (béton ou terre cuite) seront enduits sur les deux faces et traités en harmonie avec les façades du bâtiment correspondant Les clôtures pourront être constituées de haies vives ou de rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage	En zone inondable, les clôtures seront hydrauliquement transparentes.
CASTELGINEST	UA	Toute voie ouverte à la circulation publique Et/Ou Toute emprise publique	2 m	Les murs en parpaings (béton ou terre cuite) seront enduits sur les deux faces et traités en harmonie avec les façades du bâtiment correspondant Les clôtures pourront être constituées de haies vives ou de rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage	En zone inondable, les clôtures seront hydrauliquement transparentes Les clôtures pourront être constituées de haies vives ou de rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage	2m	Les murs en parpaings (béton ou terre cuite) seront enduits sur les deux faces et traités en harmonie avec les façades du bâtiment correspondant Les clôtures pourront être constituées de haies vives ou de rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage	En zone inondable, les clôtures seront hydrauliquement transparentes.
COLOMIERS								
COLOMIERS	UM	Toute voie ouverte à la circulation publique Et Toute emprise publique	1,50 m	Elles seront constituées : - soit d'un mur plein doublé ou non d'une haie vive, - soit d'un muret n'excédant pas 0.70 m surmonté d'un grillage, barreaudage ou d'un autre dispositif à claires voies doublé ou non d'une haie vive. Les éléments d'occultation de type, écran de verdure, brande, canisse, paillons, panneaux bois... sont interdits Dans tous les cas, les murs pleins devront	1- Calcul de la hauteur : la hauteur est comptée à partir du trottoir et le cas échéant du terrain naturel. La hauteur ne comprend pas le mur de soutènement éventuel. 2- Des dispositions différentes seront autorisées : - sur un tiers du linéaire de la façade sur voies et emprises publiques, où il est admis un mur plein de 1,80 m de hauteur sous réserve que cet élément s'intègre dans l'environnement. - en façade des voies classées bruyantes sur le document	1,80 m	Elles seront constituées : - soit d'un grillage ou autres dispositifs à claires voies, doublé ou non d'une haie vive ; - soit d'un mur plein ; - soit d'un muret surmonté d'un grillage, barreaudage ou autre dispositif à claire voie.	Pour les murs anti-bruits situés le long des voies classées bruyantes, la hauteur autorisée pourra atteindre 2m.

Commune	Zone du PLUi-H concernée	Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
		Champ d'application	HAUTEUR maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
				être enduits et colorés en harmonie avec la construction principale, et une attention particulière devra être portée à l'impact visuel du projet. Des solutions décoratives seront recherchées afin de rompre la monotonie du linéaire bâti. Dans le cas de permis groupés et de lotissements, le traitement des fonds de parcelles et des clôtures perceptibles depuis les voies devra faire l'objet d'un soin particulier afin de permettre une bonne intégration de celles-ci dans l'environnement. Pour les Equipements d'Intérêt Collectif et de Services Publics, des hauteurs différentes dans la limite de 2 m pour tenir compte d'impératifs liés à la sécurité, sont autorisées.	graphique, si le mur constitue un écran antibruit, sans toutefois pouvoir excéder 2 m 3- sur les parcelles d'angle au droit du croisement de deux voies, des hauteurs inférieures pourront être exigées afin de préserver la visibilité.			
COLOMIERS	UA	Toute voie ouverte à la circulation publique Et Toute emprise publique	2 m	Elles seront constituées de grilles, grillages ou de claires voies. D'autres types de clôtures ou des hauteurs différentes pourront être admis pour tenir compte des impératifs liés à la sécurité ou au fonctionnement des activités autorisées. Une attention particulière devra être portée à l'impact visuel du projet, et notamment sa localisation le long de voies structurantes. Dans tous les cas, les clôtures doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements ou des carrefours.	La hauteur ne comprend pas le mur de soutènement éventuel.	2 m	Elles seront constituées de grilles grillages ou de claires voies. D'autres types de clôtures pourront être admis pour tenir compte des impératifs liés à la sécurité ou au fonctionnement des activités autorisées.	La hauteur ne comprend pas le mur de soutènement éventuel.
CORNEBARRIEU								
CORNEBARRIEU	UM4	sur voies publiques	1,80 m	doivent être constituées : - soit d'un mur de clôture plein, dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal ; - soit d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,60m, surmonté d'une grille.	La hauteur des murs pleins sur voie publique sera limitée à 1,50m. (grilles et autres dispositifs à claire-voie seront acceptées au - delà de cette hauteur et jusqu'à 1,80m)	1,80 m	doivent être constituées, si elles existent : - soit de haies vives ou des rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage ; - soit d'un mur-bahut qui ne dépassera 0,60m de hauteur, surmonté d'une grille ; - soit d'un mur de clôture plein en enduit teinté couleur sable, brique ocre, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte de	

Commune	Zone du PLUi-H concernée	Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
		Champ d'application	HAUTEUR maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
							l'habitation, ou en pierre naturelle ou en brique de parement avec ou sans une alternance de galets.	
CORNEBARRIEU	UM6, UM7, UIC4, UA1 et UA4-7	sur voies publiques	2m	doivent être constituées : - soit de haies vives ou de rideaux d'arbres, doublés ou non d'un grillage ; - soit d'un mur de clôture plein en enduit teinté couleur sable, brique ocre, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte de l'habitation, ou en pierre naturelle ou en brique de parement avec ou sans une alternance de galets ; - soit d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m., surmonté d'une grille, d'un grillage ou de tout autre dispositif à claire-voie ; - soit d'une rambarde en bois teinté.	La hauteur des murs pleins sur voie publique sera limitée à 1,50m.(grilles et autres dispositifs à claire-voie seront acceptées au - delà de cette hauteur et jusqu'à 2m) D'autres types de clôtures peuvent être acceptés dans les ensembles de constructions.	2m	doivent être constituées : - soit de haies vives ou de rideaux d'arbres, doublés ou non d'un grillage ; - soit d'un mur de clôture plein en enduit teinté couleur sable, brique ocre, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte de l'habitation, ou en pierre naturelle ou en brique de parement avec ou sans une alternance de galets ; - soit d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m., surmonté d'une grille, d'un grillage ou de tout autre dispositif à claire-voie ; - soit d'une rambarde en bois teinté.	D'autres types de clôtures peuvent être acceptés dans les ensembles de constructions.
CORNEBARRIEU	UA4-1, AUA4-B-3 (Barquill)	sur voies publiques	non réglementé	Les clôtures en limite d'emprise publique devront être traitées avec un soin particulier et avec la qualité des emprises publiques concernées. Un paysagement pourra être demandé en accompagnement et compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de Barquill.		non réglementé	non réglementé	
CORNEBARRIEU	UA4-1	sur voies publiques	2m	Les clôtures seront obligatoirement constituées d'un grillage surmontant éventuellement un mur bahut (0,60 m maximum pour le mur bahut).	Les ouvrages nécessaires au maintien de la sécurité aérienne tels que les radars et leurs installations ne sont pas soumis au présent article.	non réglementé	non réglementé	
CORNEBARRIEU	UP2-2, AUP2-B-1 (ZAC Monges)	sur rues ou sur emprise publique hors voirie	2m	L'aspect des clôtures sur voie et espaces publics revêt une grande importance, en particulier lorsque les constructions sont implantées en retrait de l'alignement. Les clôtures sont majoritairement traitées en végétal. Même dotées de dispositifs anti-intrusion -les grillages étant positionnés à l'intérieur de la haie- ces clôtures devront assurer une perception visuelle des espaces libres et espaces verts.	Dans le cas où elles s'établiront en prolongement du bâti, des clôtures maçonnées pourront être autorisées ou imposées afin de conserver ou de mettre en valeur le caractère de certaines voies ou de sécuriser les abords des bâtiments. Dans tous les cas, elles feront l'objet d'un traitement architectural et devront correspondre à un plan d'ensemble.	2m	Les clôtures végétales ou non devront prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité paysagère avec les terrains voisins.	Dans les îlots de caractère « patios » (voir Orientations d'Aménagement et de Programmation), les clôtures pourront être d'une hauteur supérieure, composées de murs pleins en s'intégrant dans le parti architectural des constructions. Ces principes pourront être étendus à d'autres types de formes urbaines à condition que leur dessin soit intégré à la composition d'ensemble du projet.

Commune	Zone du PLUi-H concernée	Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
		Champ d'application	HAUTEUR maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
CUGNAUX								
CUGNAUX	UM, AUM UA, AUA	Voies et emprise publiques	1,60 m	Clôtures devant être constituées soit : - par une grille ou un grillage doublé d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes - par un mur-bahut, enduit double face, d'une hauteur maximum de 0,60 m, surmonté d'une grille, d'un barreaudage ou d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage. - par une clôture pleine, enduite des deux côtés avec possibilité de brique de parement avec ou sans galets, ou par une clôture occultante, doublée d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes. Les dispositifs d'aspect provisoire sont interdits (palissade métallique ou textile ; grillage non soudé...). Les clôtures devront faire l'objet d'un aménagement susceptible d'atténuer l'effet d'enceinte perçu depuis la rue. Pour les immeubles collectifs ou ensemble d'habitations comportant plus de deux logements, l'emploi du grillage est interdit. La clôture devra être architecturée. Les clôtures en mur plein pourront être refusées à proximité de certains arbres de qualité dans la mesure où elles pourraient endommager les racines.	Pour les parcelles en angle de rues, au droit d'un croisement, le long d'une piste cyclable, il pourra être exigé une hauteur inférieure afin de ne pas nuire à la visibilité et à la sécurité des véhicules, des cyclistes et des piétons. Pour des raisons d'entretien, en bordure des ruisseaux et fossés, toute clôture devra avoir un recul minimum de 4 m, sauf si elle est de structure légère, facilement démontable par son propriétaire pour permettre si nécessaire le passage de véhicules d'entretien. Toutefois pour des raisons de sécurité devant être justifiées en lien avec les activités autorisées dans les zones UA et AUA, il pourra être dérogé aux règles de hauteur.	1,80 m	Clôtures devant être constituées soit : - par une grille ou un grillage doublé d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes, - par un mur-bahut, d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'une grille, d'un barreaudage ou d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage, - par une clôture pleine à condition qu'elle permette le franchissement de la faune.	Non réglementé
CUGNAUX	UIC1	sur alignement	1,60 m	Clôtures devant être constituées soit : - par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie (rambarde de bois, etc.) - par des murs-bahut, d'une hauteur maximum de 0,60 m, surmontés d'un grillage. Les dispositifs d'aspect provisoire sont interdits (palissade métallique ou textile, grillage non soudé...).	Toutefois pour des raisons de sécurité, ou dans un souci d'harmonisation avec les clôtures des parcelles contiguës, il pourra être dérogé à l'ensemble de ces règles.	2 m	Non réglementé	Non réglementé
CUGNAUX	Auf	Non réglementé	Non réglementé	Les règles applicables sont identiques à celles des zones UM ou AUM.	Les règles applicables sont identiques à celles des zones UM ou AUM.	Non réglementé	Les règles applicables sont identiques à celles des zones UM ou AUM.	Les règles applicables sont identiques à celles des zones UM ou AUM.
DREMIL-LAFAGE								
DREMIL-LAFAGE	UM4	voies et	1,80 m	La clôture sera constituée d'un mur	non réglementé	2 m	Deux types de clôtures autorisées :	non réglementé

Commune	Zone du PLUi-H concernée	Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
		Champ d'application	HAUTEUR maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
		emprise publiques		bahut enduit sur les deux faces de hauteur maximale de 0,60 m pour les constructions donnant sur la place du village et de 1 m pour les autres constructions, surmonté, soit d'une grille, d'un grillage ou d'un barreaudage.			- soit en grille, grillage, assemblage bois ou plastique ; - soit un mur bahut enduit sur les deux faces et qui ne pourra excéder 1 m surmonté d'une grille ou d'un grillage ou d'un barreaudage.	
DREMIL-LAFAGE	UM7, UM9	voies et emprise publiques	2 m	La clôture sera constituée d'un mur plein ou bahut enduit sur les deux faces de hauteur maximale de 1,50 m, surmonté ou non d'une grille, d'un grillage ou d'un barreaudage.	Les murs de soutènement ne sont pas soumis aux dispositions ci-contre.	2 m	Deux types de clôtures autorisées : - soit en grille, grillage, assemblage bois ou plastique ; - soit un mur plein ou bahut enduit sur les deux faces et qui ne pourra excéder 1,50 m, surmonté ou non d'une grille, d'un grillage ou d'un barreaudage.	Les murs de soutènement ne sont pas soumis aux dispositions ci-contre.
DREMIL-LAFAGE	UA, AUA	voies et emprise publiques	2,50 m	Deux types de clôtures autorisées : - soit en grille, grillage, assemblage bois ou plastique ; - soit un mur plein ou bahut enduit sur les deux faces et qui ne pourra excéder 1,50 m, surmonté ou non d'une grille, d'un grillage ou d'un barreaudage	D'autres clôtures sont admises pour tenir compte des impératifs liés à la sécurité ou au fonctionnement des activités autorisées.	idem « clôtures sur voies et/ou emprises publiques»	idem « clôtures sur voies et/ou emprises publiques»	idem « clôtures sur voies et/ou emprises publiques»
FENOUILLET								
FENOUILLET	UM	voies et emprise publiques	1,80 m	Clôtures ajourées et constituées d'un soubassement d'une hauteur de 0,40 cm surmonté d'un grillage ou de claires voies	l'emploi de matériaux à nu destiné à être recouverts (briques creuses , parpaing) est interdit.	1,80 m	Clôtures ajourées et constituées d'un grillage ou de claires voies avec ou sans soubassement d'au plus 0,40 cm	
FENOUILLET	UA	voies et emprise publiques	2 m	Constituées d'un grillage ou de claires voies avec ou sans soubassement d'au plus 0,40 cm	D'autres clôtures sont admises pour tenir compte des impératifs liés à la sécurité et ou au fonctionnement des activités autorisées	2 m	constituées d'un grillage ou de claires voies avec ou sans soubassement d'au plus 0,40 cm	D'autres clôtures sont admises pour tenir compte des impératifs liés à la sécurité et ou au fonctionnement des activités autorisées
FENOUILLET	AUP2B	voies et emprise publiques	1,80 m	Ajourées et traitées de façon paysagère.		1,80 m	Clôtures ajourées	
FENOUILLET	AUMf	voies et emprise publiques	1,20 m	Clôtures ajourées et constituées d'un soubassement d'une hauteur de 0,40 cm surmonté d'un grillage ou de claires voies		1,80 m	Clôtures ajourées et constituées d'un soubassement d'une hauteur de 0,40 cm surmonté d'un grillage ou de claires voies	
FLOURENS								
FLOURENS	UM6, UM9, UIC1, UIC4, AUP1-A	emprise publique	1,50 m	non réglementé	Dans la zone inondable, seules sont autorisées les clôtures constituées d'une grille à grosses mailles, sans soubassement, doublées éventuellement d'une haie vive.	1,80 m	non réglementé	Dans la zone inondable, seules sont autorisées les clôtures constituées d'une grille à grosses mailles, sans soubassement, doublées éventuellement d'une haie vive.
FLOURENS	UA1	emprise publique	2 m	non réglementé	non réglementé	2 m	non réglementé	non réglementé

Commune	Zone du PLUi-H concernée	Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
		Champ d'application	HAUTEUR maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
FONBEAUZARD								
FONBEAUZARD	UM	voies et emprise publiques	1,80 m	La clôture sera constituée d'un mur bahut enduit sur les deux faces de hauteur maximale de 1 m, surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un barreaudage en bois et doublé de haies ou de plantations arbustives denses.	En zone inondable, les clôtures seront hydrauliquement transparentes.	1,80m	Dans le cas d'un mur maçonné, il devra être enduit des deux côtés en harmonie avec l'existant	En zone inondable, les clôtures seront hydrauliquement transparentes.
GAGNAC S/ GARONNE								
GAGNAC S/ GARONNE	Toutes zones urbaines sauf la zone UA	voies et emprises publiques sur l'alignement ou sur la profondeur de la marge de recul	1,50 m	Elles seront constituées : - soit d'un grillage sans soubassement doublé de haies vives ou arbustes en mélange - soit par un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,40 m surmonté d'un dispositif à claire-voie (rambarde de bois, grilles, ..)	Les murs de clôtures en appareillage de briques ou en galets de rivière, quand ils existent, seront maintenus et mis en valeur	1,80 m	elles seront constituées : - d'un grillage avec ou sans soubassement d'une hauteur maximum de 0,40 m doublé ou non de haies vives ou rideaux d'arbustes.	Les murs de clôtures en appareillage de briques ou en galets de rivière, quand ils existent, seront maintenus et mis en valeur.
GAGNAC S/ GARONNE	UA	voies et emprises publiques sur l'alignement ou sur la profondeur de la marge de recul	1,50 m	Elles seront constituées : - soit d'un grillage sans soubassement doublé de haies vives ou arbustes en mélange - soit par un muret couronné de briques d'une hauteur maximum de 0,70 m surmonté d'un grillage ou de lisses majoritairement ajouré	Les murs de clôtures en appareillage de briques ou en galets de rivière, quand ils existent, seront maintenus et mis en valeur	1,80 m	elles seront constituées : - d'un grillage avec ou sans soubassement doublé de haies vives ou rideaux d'arbustes.	
GRATENTOUR								
GRATENTOUR	UM	voies et emprises publiques		Trois types de clôtures sont autorisées : - Soit en haies vives doublées d'un système de claire-voie avec une hauteur maximale de 1.80m - Soit un mur plein enduit sur les deux faces avec une hauteur maximale de 1.60m - Soit un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, d'un grillage, barreaudage en bois, etc.) avec une hauteur maximale de 1.8l pour ce dispositif dans son ensemble. Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement tels que briques agglomérés.	En zone inondable, les clôtures seront hydrauliquement transparentes.	1,80 m	- Soit en grille, grillage, assemblage bois ou plastique, - Soit un mur bahut enduit sur deux faces et qui ne pourra excéder 1.50 m surmonté d'une grille ou d'un grillage ou barreaudage en bois. Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement tels que briques agglomérés.	En zone inondable, les clôtures seront hydrauliquement transparentes.
GRATENTOUR	UA	voies et emprises publiques	1,80 m	Les clôtures seront facultative et peuvent être de deux types : - Soit en grille, grillage, assemblage bois ou plastique,	En zone inondable, les clôtures seront hydrauliquement transparentes.	non réglementé	non réglementé	En zone inondable, les clôtures seront hydrauliquement transparentes.

Commune	Zone du PLUi-H concernée	Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
		Champ d'application	HAUTEUR maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
				- Soit un mur bahut enduit sur deux faces et qui ne pourra excéder 0.80 m surmonté d'une grille ou d'un grillage ou barreaudage en bois. Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement tels que briques agglomérés.				
LAUNAGUET								
LAUNAGUET	UM, UA, UIC	voies et emprises publiques	1,80 m	Dans le cas d'un mur maçonné, il devra être enduit des deux côtés en harmonie avec l'existant		2 m	Dans le cas d'un mur maçonné, il devra être enduit des deux côtés en harmonie avec l'existant	Dans le cas d'un mur maçonné, il devra être enduit des deux côtés en harmonie avec l'existant
LESPINASSE								
LESPINASSE	UM	sur rue	1,5 m	non réglementé	Les constructions et installations à usage d'équipement collectif pourront ne pas être soumises à ces dispositions	1,80 m	non réglementé	Les constructions et installations à usage d'équipement collectif pourront ne pas être soumises à ces dispositions
LESPINASSE	UA	sur rue	2 m	elles seront constituées : - soit d'une grille à barreaudage vertical - soit par un grillage à fer soudé sur poteaux métalliques de même teinte	Au nord du Lac de la Pointe, les clôtures seront constituées par une grille à barreaudage vertical surmontant un mur bahut obligatoirement enduit d'une hauteur maximale de 0,60m. Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, etc., ..seront intégrés dans un massif de maçonnerie enduit supportant le portail. La hauteur du massif de maçonnerie ne pourra excéder 2 m. Les portails seront constitués d'un barreaudage vertical non torsadé, soit pleins.		elle sera soit à l'identique de celles sur rue d'un grillage sur poteaux métalliques de même teinte avec sans mur bahut d'une hauteur maximum de 0,2 m obligatoirement enduit	
MONDONVILLE								
MONDONVILLE	UM	Sur voies et emprises publiques	1,50 m	- Soit par des haies vives doublées ou non d'un grillage, - Soit par un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,80 m, surmonté d'un dispositif à claire voie (rambarde de bois, grilles, ...).	Les clôtures sur alignement et sur la profondeur de la marge de recul, si elles existent, ne peuvent dépasser 1,70 m pour les voies métropolitaines (RM) et la voie RN224 circulée et 1,50 m pour les autres voies. Dans les 2 cas, elles doivent être constituées : . soit par des haies vives doublées ou non d'un grillage, . soit par un mur-bahut d'une hauteur maximum de 1,50 m pour les clôtures de 1,70 m (voies métropolitaines et voie RN224	1,70 m	Elles sont constituées : .soit par des haies vives ou rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage, . soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,80 m surmonté d'un dispositif à claire voie (rambarde de bois, grille, ...).	

Commune	Zone du PLUi-H concernée	Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
		Champ d'application	HAUTEUR maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
					circulée) et 0,80 m pour les clôtures de 1,50 m (autres voies). Ces murets pourront être surmontés d'un dispositif à claire voie (rambarde de bois, grilles, ...).			
MONDOUZIL								
MONDOUZIL	UM7	non réglementé	non réglementé	non réglementé	Mur bahut de faible hauteur. L'absence de clôture est préférable.	non réglementé		Mur bahut de faible hauteur. L'absence de clôture est préférable.
MONDOUZIL	UA1	non réglementé	2 m	Elles seront constituées par une haie d'essences locales en mélange, sur l'extérieur du lot, doublée ou non d'un grillage ou de tout autre système à claire-voie sur poteaux de teinte sombre, implanté à 80 centimètres en retrait de la limite de la parcelle. Des clôtures différentes pourront être autorisées lorsque des prescriptions spéciales sont imposées conformément à la réglementation à laquelle est soumise l'activité (par exemple, le régime des installations classées au titre de la protection de l'environnement). Ces clôtures seront toutefois obligatoirement doublées d'une haie végétale d'essences locales en mélange implantée sur l'extérieur du lot.	Dans tous les cas, les clôtures en bordure des voies publiques doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et aux carrefours.	non réglementé	non réglementé	
MONS								
MONS	UM7, UM9, UIC1, UIC2	emprise publique	non réglementé	Les murs pleins sont interdits et si la clôture comporte un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder une hauteur de 0,80 m, surmonté ou non de grille, grillage ou matériau à claire-voie.	Interdiction des panneaux de type bac acier.	2 m	Il est recommandé des haies vives qui pourront être doublées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmonté ou non de grille, grillage ou matériau à claire-voie.	
MONTRABÉ								
MONTRABÉ	UM4, UM7	emprise publique	1,80 m	Elles seront constituées : - soit par un mur plein enduit lissé sur les deux faces, - soit par des haies doublées ou non d'un grillage ou grille, - soit par une rambarde de bois teinté.	Pour les unités foncières situées le long de la RM 112, une hauteur de clôture de 1,80 m maximum est autorisée. La clôture doit être constituée d'un mur plein enduit lissé sur les deux faces, soit un mur de 1,20 m surmonté de grilles ou de lisses en bois.	1,80 m	Elles seront constituées : - soit par des grilles ou grillage double ou par des haies vives ou des rideaux d'arbustes doublés ou non d'un grillage, - soit par un mur plein, traité sur les deux faces avec un enduit de finition ou en brique de parement.	Pour les unités foncières situées le long de la RM 112, une hauteur de clôture de 1,80 m maximum est autorisée. La clôture doit être constituée d'un mur plein enduit lissé sur les deux faces, soit un mur de 1,20 m surmonté de grilles ou de lisses en bois.
MONTRABÉ	UIC1, UIC3	non réglementé	2 m	Non réglementé.		2 m	Non réglementé.	

Commune	Zone du PLUi-H concernée	Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
		Champ d'application	HAUTEUR maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
MONTRABÉ	UA1, UA3	emprise publique	1,80 m	Si elles existent, les clôtures doivent être constituées d'un grillage doublé d'une rangée d'arbustes formant une haie vive de 1,60 m de hauteur maximum. Dans tous les cas, les clôtures en bordures de voies publiques, si elles existent, doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et carrefours.	Toute clôture de type plaque de ciment, bardage en ciment ou similaire est interdite.	1,80 m	Si elles existent, les clôtures doivent être constituées d'un grillage doublé d'une rangée d'arbustes formant une haie vive de 1,60 m de hauteur maximum. Dans tous les cas, les clôtures en bordures de voies publiques, si elles existent, doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et carrefours.	Toute clôture de type plaque de ciment, bardage en ciment ou similaire est interdite.
PIBRAC								
PIBRAC	UM4 CENTRE VILLE	le long des voies à prescriptions signalées au document graphique		Interdiction des clôtures		1,80 m	- Murs en briques hauteur ou muret brique ou enduit (1 m max.) surmonté d'une grille en ferronnerie barreaudage vertical dans une couleur du nuancier SDAP.	
PIBRAC	UM4 CENTRE VILLE	en dehors des voies et emprises publiques à prescriptions	1,80 m	Deux types de clôtures autorisées : - soit un mur bahut enduit sur les deux faces de hauteur maximale de 0,60 m surmonté, soit d'une grille ou grillage ou barreaudage en bois et doublé de haies ou de plantations arbustives denses. - soit d'un mur plein enduit sur les deux faces jusqu'à 1,50 m maximum de hauteur surmonté ou non de grille ou grillage ou barreaudage en bois et doublé de haie ou de plantations arbustives denses.		1,80 m	- Murs en briques hauteur ou muret brique ou enduit (1 m max.) surmonté d'une grille en ferronnerie barreaudage vertical dans une couleur du nuancier SDAP.	
PIBRAC	UM4 Ensaboyo, UM6, UM7, UM9, UIC	sur voies et emprises publiques	1,80 m	Avec deux types de clôtures autorisées : - soit un mur bahut enduit sur les deux faces de hauteur maximale de 0,60 m surmonté, soit d'une grille ou grillage ou barreaudage en bois et doublé de haies ou de plantations arbustives denses. - soit d'un mur plein enduit sur les deux faces jusqu'à 1,50 m maximum de hauteur surmonté ou non de grille ou grillage ou barreaudage en bois et doublé de haie ou de plantations arbustives denses.		2 m	Avec quatre types de clôtures autorisées : - soit un mur plein sur toute la hauteur enduit sur les deux faces, - soit un mur bahut enduit sur les deux faces et qui ne pourra excéder 0,60 m surmonté d'une grille ou d'un grillage ou barreaudage en bois et doublé de haies ou plantations arbustives denses. - soit un grillage en panneau rigide uniquement, doublé de haies vives, - soit des panneaux de bois fixés au sol avec fondations.	

Commune	Zone du PLUi-H concernée	Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
		Champ d'application	HAUTEUR maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
PIBRAC	AUP2-B-3 Parc de l'Escalette	Sur rues ou sur emprise public hors voirie	1,80 m	Deux types de clôtures autorisées : - soit un mur bahut enduit sur les deux faces de hauteur maximale de 0,60 m surmonté, soit d'une grille ou grillage ou barreaudage en bois et doublé de haies ou de plantations arbustives denses. - soit d'un mur plein enduit sur les deux faces jusqu'à 1,50 m maximum de hauteur surmonté ou non de grille ou grillage ou barreaudage en bois et doublé de haie ou de plantations arbustives denses.		1,80 m	Avec quatre types de clôtures autorisées : - soit un mur plein sur toute la hauteur enduit sur les deux faces, - soit un mur bahut enduit sur les deux faces et qui ne pourra excéder 0,60 m surmonté d'une grille ou d'un grillage ou barreaudage en bois et doublé de haies ou plantations arbustives denses. - soit un grillage en panneau rigide uniquement, doublé de haies vives, - soit des panneaux de bois fixés au sol avec fondations.	
PIBRAC	ensemble des zones U et AU	sur voies et emprises publiques		Pour les EICSP, un autre type de clôture est possible sous réserve qu'elles entrent dans une conception architecturale d'ensemble		non réglementé	Non réglementé.	
PIN-BALMA								
PIN-BALMA	UM9, UIC1, UIC4, AUP1-A	sur rue ou voie publique	1,20 m	Sur rue ou voie publique toute clôture bâtie ou tout mur de soutènement ne dépassera pas une hauteur de 1,20 m.	Les retours sur portails ne sont pas soumis à ces dispositions. A l'intérieur de la zone inondable, les clôtures auront leurs fondations arasées au niveau du sol et permettront l'écoulement des eaux.	1,20 m	En limite séparative, dans le cas de mur plein, la hauteur ne dépassera pas 0,40 m. La hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1,20 m.	Dans le cas de clôtures végétales la hauteur maximale sera de 2 m. Les retours sur portails ne sont pas soumis à ces dispositions. A l'intérieur de la zone inondable, les clôtures auront leurs fondations arasées au niveau du sol et permettront l'écoulement des eaux.
QUINT-FONSEGRIVES								
QUINT-FONSEGRIVES	UM	sur voies et emprises publiques	2 m	Doivent être constituées : - soit d'un mur plein, dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal ; - soit d'un mur-bahut enduit double-face, surmonté éventuellement d'une clôture grillagée ou d'un système à claire voie ; - soit d'un grillage. Sont interdits les panneaux ajourés en béton moulé dits "décoratifs", bardages ciment, canisses, panneaux de type plastique ou plexiglas, de même que les matériaux d'aspect similaire. L'accumulation et la nature des matériaux composant les clôtures doivent être compatibles avec le caractère des constructions, et une attention particulière devra être portée	Sur les parcelles d'angle, au droit du croisement de deux voies, des hauteurs inférieures peuvent être exigées afin de préserver la visibilité. Des adaptations particulières pourront être autorisées dans des cas précis afin de permettre une bonne intégration dans l'environnement. En façade des voies classées bruyantes, un mur plein enduit double-face, dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal peut être admis. Dans le cas où la clôture est traitée en mur plein, une attention particulière devra être portée à l'impact visuel du projet. Des solutions décoratives seront	2 m	Doivent être constituées : - soit par une clôture pleine - par une grille ou un grillage doublé d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes ; - soit d'un mur-bahut surmonté de grille, grillage ou système à claire voie. L'accumulation et la nature des matériaux composant les clôtures doivent être compatibles avec le caractère des constructions, et une attention particulière devra être portée à l'impact visuel du projet.	Des adaptations particulières pourront être autorisées dans des cas précis afin de permettre une bonne intégration dans l'environnement.

Commune	Zone du PLUi-H concernée	Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
		Champ d'application	HAUTEUR maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
				à l'impact visuel du projet. Dans le cas où la clôture est traitée en mur plein, une attention particulière devra être portée à l'impact visuel du projet. Des solutions décoratives seront recherchées, afin de rompre la monotonie du linéaire bâti.	recherchées, afin de rompre la monotonie du linéaire bâti.			
QUINT-FONSEGRIVES	UA1	sur voies et emprises publiques	1,80 m	Doivent, par leurs dimensions, être proportionnées aux volumes des constructions. Sont interdits les panneaux ajourés en béton moulé dits "décoratifs", bardages ciment, canisses et panneaux de type plastique ou plexiglas, de même que les matériaux d'aspect similaire.	En bordure des RM16, RM18 et RM826, elles devront être constituées d'un mur plein. En limite de zone UM, hors le long de la RM16, les clôtures seront doublées d'une haie vive de 2 m de hauteur.	1,50 m	Doivent, par leurs dimensions, être proportionnées aux volumes des constructions. Sont interdits les panneaux ajourés en béton moulé dits "décoratifs", bardages ciment, canisses et panneaux de type plastique ou plexiglas, de même que les matériaux d'aspect similaire.	En limite de zone UM, hors le long de la RM16, les clôtures seront doublées d'une haie vive de 2 m de hauteur.
QUINT-FONSEGRIVES	UA1 / UA3	sur voies et emprises publiques	2 m	Doivent, par leurs dimensions, être proportionnées aux volumes des constructions. Sont interdits les panneaux ajourés en béton moulé dits "décoratifs", bardages ciment, canisses et panneaux de type plastique ou plexiglas, de même que les matériaux d'aspect similaire.	En bordure des RM16, RM18 et RM826, elles devront être constituées d'un mur plein. En limite de zone UM, hors le long de la RM16, les clôtures seront doublées d'une haie vive de 2 m de hauteur.	2m	Doivent, par leurs dimensions, être proportionnées aux volumes des constructions. Sont interdits les panneaux ajourés en béton moulé dits "décoratifs", bardages ciment, canisses et panneaux de type plastique ou plexiglas, de même que les matériaux d'aspect similaire.	En limite de zone UM, hors le long de la RM16, les clôtures seront doublées d'une haie vive de 2 m de hauteur.
SAINT-ALBAN								
SAINT-ALBAN	UM/AUM/AUP2	sur voies publiques	2 m	Elles pourront être constituées : - d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté de grilles, grillages, lisses de bois qui pourront être doublés d'une haie vive d'arbustes en mélange - soit de murs pleins d'une hauteur maximale de 2 m mais uniquement en bordure de voies métropolitaines ou nationales. Les murs en parpaings (béton ou terre cuite) seront enduits sur les deux faces et traités en harmonie avec les façades du bâtiment correspondant.	D'autres caractéristiques pourront être imposées pour des raisons de sécurité aux intersections, avec une hauteur maximale de 1,20 m.	2 m	Elles pourront être constituées : - d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté de grille, grillages, lisses de bois qui pourront être doublés d'une haie vive d'arbustes en mélange - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m - d'un grillage de teinte sombre sur poteaux de même teinte. Les murs en parpaings (béton ou terre cuite) seront enduits sur les deux faces et traités en harmonie avec les façades du bâtiment correspondant.	
SAINT-ALBAN	UA	sur voies publiques	2 m	Elles pourront être constituées - d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté de grille, grillages, lisses de bois qui pourront être doublés d'une haie vive d'arbustes en mélange - soit de murs pleins d'une hauteur maximale de 2 m mais uniquement en	D'autres caractéristiques pourront être imposées pour des raisons de sécurité aux intersections, avec une hauteur maximale de 1,20 m. Les clôtures seront construites à 0,80 cm en retrait de l'alignement des emprises publiques matérialisés par la bordurette de trottoir. Une haie	2 m	Elles pourront être constituées - d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté de grille, grillages, lisses de bois qui pourront être doublés d'une haie vive d'arbustes en mélange - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m	

Commune	Zone du PLUi-H concernée	Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
		Champ d'application	HAUTEUR maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
				bordure de voies métropolitaines ou nationales. Les murs en parpaings (béton ou terre cuite) seront enduits sur les deux faces et traités en harmonie avec les façades du bâtiment correspondant.	sera plantée entre la bordurette et la clôture (existante ou non = avec des essences telles que thuyas ou lauriers-palmes ou fusains).		- d'un grillage de teinte sombre sur poteaux de même teinte. Les murs en parpaings (béton ou terre cuite) seront enduits sur les deux faces et traités en harmonie avec les façades du bâtiment correspondant.	
SAINT-ALBAN	UIC		1,80 m	les clôtures seront constituées d'un grillage à grosses mailles avec soubassement d'un bloc de 20 cm noyé dans le terrain naturel doublé d'une haie vive composé d'arbuste en mélange		1,80 m	les clôtures seront constituées d'un grillage à grosses mailles avec soubassement d'un bloc de 20 cm noyé dans le terrain naturel doublé d'une haie vive composé d'arbuste en mélange	
SAINT-JEAN								
SAINT-JEAN	UM4/UM6/UM7/AUPUM9 /UAUIC	sur voies publiques et privées et sur emprises publiques	2 m	Doivent être constituées : - soit de murs bahut d'une hauteur maximale de 0,60m surmonté d'un grillage, d'un barreaudage métallique ou d'un tout autre dispositif à claire voie, qui pourront être doublés d'une haie vive d'arbustes en mélange. - soit de haies vives ou rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage. Exemple : cotonéaster, cyprès, fusain, rosiers, aubépine, buisson ardent, laurier, etc. - les murs pleins, enduits sur les 2 faces. Sont interdits les panneaux pleins et opaques en PVC, béton, métal et canisse... Les clôtures doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux sorties des carrefours.	- En bordure de voies qui sont classées bruyantes par arrêté préfectoral, sont autorisés les murs pleins d'une hauteur maximale de 2 m. - Murs de soutènement et clôtures sur mur de soutènement : 1. Hauteurs maximales des murs de soutènement sur voies publiques et privées et emprises publiques : 1 m 2. Mur de soutènement surmonté d'une clôture : - hors gabions en treillis soudé, les enrochements des murs de soutènement sont interdits, - dans tous les cas, la clôture en mur plein est interdite, - si la clôture est installée sur le mur de soutènement ou à moins de 1 m de celui-ci, la hauteur totale formée par le mur et la clôture doit être égale ou inférieure à 2 m. 3. Mur de soutènement prolongé d'un talus : - hors gabions en treillis soudé, les enrochements des murs de soutènement sont interdits, - dans tous les cas, la hauteur du talus ne doit pas excéder 3 m, - par rapport à l'horizontale, la pente du talus doit être inférieure à 50 %, - le talus doit être recouvert de végétaux 4. Les murs de soutènement existants pourront être reconstruits avec les mêmes caractéristiques.	2 m	En aucun cas, les clôtures ne doivent, par leurs implantations, leurs dimensions, leurs matériaux ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Elles doivent présenter une simplicité de forme, une unité d'aspect, de couleur et de matériaux, en harmonie avec les clôtures voisines et l'environnement bâti. Par ailleurs, les clôtures doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des carrefours. Les murs de soutènement ainsi que les remblais sont interdits, sauf dans des cas exceptionnels, dûment justifiés par la configuration naturelle du terrain ou par des contraintes techniques avérées. Toute demande dérogatoire devra faire l'objet d'une demande motivée par une étude démontrant l'absence d'alternative et l'intégration harmonieuse dans le site.	

Commune	Zone du PLUi-H concernée	Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
		Champ d'application	HAUTEUR maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
					De part une configuration spécifique d'un terrain, un traitement paysager pourra être demandé pour des murs de soutènement particuliers.			
SAINT-JORY								
SAINT-JORY	UM et AUM et AUMf	sur rue	2 m	toutes les clôtures auront un soubassement maçonné enduit minimum de 0,40m	- Les équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle - En cas de pente, la hauteur de référence est prise par rapport à la voirie - le long de la RM 820 le soubassement sera au minimum de 0,80 m - ne s'applique pas aux clôtures liées aux services ferroviaires			
SAINT-JORY	UIC	en limite des espaces publics et collectifs centraux	2 m	Elles pourront être constituées d'un muret de 0,40 m de hauteur avec un couronnement, surmonté d'une grille métallique, doublée éventuellement d'une plantation.				
SAINT-JORY	UIC	au niveau des équipements de sports et de loisirs	2 m	Les clôtures seront impérativement transparentes , en grille métalliques sans muret de soubassement, de préférence couleur verte.				
SAINT-ORENS								
SAINT-ORENS	UM, UIC, UP, AU	Toute voie ouverte à la circulation publique Et Toute emprise publique	1,50 m, y compris sur la profondeur de la marge de recul le cas échéant	Elles doivent être constituées : - soit par une haie végétale ; - soit par un mur bahut, d'une hauteur maximale de 1 m et surmonté d'un dispositif à claire voie (grillage, grilles, etc.) ; - soit par un grillage doublé d'une haie vive, le long des cheminements piétons. Dans tous les cas, les murs pleins devront être enduits et colorés en harmonie avec la construction principale, et une attention particulière devra être portée à l'impact visuel du projet. Des solutions décoratives seront recherchées afin de rompre la monotonie du linéaire bâti. Les clôtures en mur plein pourront être refusées à proximité de certains arbres de qualité dans la mesure où elles pourraient endommager les racines.	1- Calcul de la hauteur : la hauteur des clôtures ne tient pas compte des murs de soutènement. 2- Le long des axes de circulations identifiés par l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestre, et sur la profondeur de la marge de recul le cas échéant, la hauteur des clôtures pourra être portée à 2 m et doivent être constituées : - soit par une haie végétale ; - soit d'un grillage doublé d'une haie vive ; - soit d'un mur plein éventuellement surmonté d'un dispositif à claire voie (grillage, grilles, etc.). 3- Des hauteurs différentes pourront être admises : - si la configuration du terrain	2 m	Elles doivent être constituées : - soit d'un grillage doublé d'une haie vive ; - soit d'un mur plein éventuellement surmonté d'un dispositif à claire voie (grillage, grilles, etc.). Dans tous les cas, les murs pleins devront être enduits et colorés en harmonie avec la construction principale, et une attention particulière devra être portée à l'impact visuel du projet. Des solutions décoratives seront recherchées afin de rompre la monotonie du linéaire bâti. Les clôtures en mur plein pourront être refusées à proximité de certains arbres de qualité dans la mesure où elles pourraient endommager les racines.	1- Calcul de la hauteur : la hauteur des clôtures ne tient pas compte des murs de soutènement. 2- Des hauteurs différentes pourront être admises : - si la configuration du terrain l'impose, notamment en cas de forte pente ou de dénivelé important ; - maintien de murs existants.

Commune	Zone du PLUi-H concernée	Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
		Champ d'application	HAUTEUR maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
					l'impose, notamment en cas de forte pente ou de dénivelé important ; - maintien de murs existants.		Il est obligatoire d'aménager 2 passages permettant la circulation de la petite faune entre différentes propriétés, soit par la création d'encoches (15 x 15 cm), soit en surélevant la clôture de 10 cm par rapport au terrain existant.	
SAINT-ORENS	UA	Toute voie ouverte à la circulation publique Et Toute emprise publique	2 m	Elles doivent être constituées de grilles ou de claires voies, comprenant éventuellement un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m. Les clôtures en mur plein pourront être refusées à proximité de certains arbres de qualité dans la mesure où elles pourraient endommager les racines.	1- Calcul de la hauteur : la hauteur des clôtures ne tient pas compte des murs de soutènement. 2- Des hauteurs différentes pourront être admises : - si la configuration du terrain l'impose, notamment en cas de forte pente ou de dénivelé important ; - maintien de murs existants.	idem « clôtures sur voies et/ou emprises publiques»	Idem « clôtures sur voies et/ou emprises publiques». Il est obligatoire d'aménager 2 passages permettant la circulation de la petite faune entre différentes propriétés, soit par la création d'encoches (15 x 15 cm), soit en surélevant la clôture de 10 cm par rapport au terrain existant.	Idem « clôtures sur voies et/ou emprises publiques».
SEILH								
SEILH	UM et UA	Sur voies, emprises publiques	1,80 m	Le mur sera enduit côté espace public Au droit du croisement de 2 voies sur les parcelles d'angle, des hauteurs inférieures à celle indiquées peuvent être exigées afin de préserver la visibilité		1,80 m	Le mur sera enduit sur la face côté voisin.	
TOULOUSE								
TOULOUSE	AUP2-4B		1,80 m	Les clôtures sont majoritairement traitées en végétal. Même dotées de dispositifs anti-intrusion. Les grillages étant positionnés à l'intérieur de la haie, ces clôtures devront assurer une perception visuelle des espaces libres et espaces verts. Dans le cas où elles s'établiront en prolongement du bâti, des clôtures maçonnées pourront être autorisées ou imposées afin de conserver ou de mettre en valeur le caractère de certaines voies ou de sécuriser les abords des bâtiments. Dans tous les cas, elles feront l'objet d'un traitement architectural et devront correspondre à un plan d'ensemble.	Des dérogations de hauteur pourront s'appliquer pour prendre en compte la sécurisation liée à la spécificité des projets	2 m	Les clôtures végétales ou non devront prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité paysagère avec les terrains voisins. Les dispositifs de clôtures bâtis seront impérativement enduits.	Des dérogations de hauteur pourront s'appliquer pour prendre en compte la sécurisation liée à la spécificité des projets

Commune	Zone du PLUi-H concernée	Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
		Champ d'application	HAUTEUR maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
TOURNEFEUILLE								
TOURNEFEUILLE	UM, UIC, UP, AU	voies et emprise publiques	1,50 m sur alignement et sur la profondeur de la marge de recul	Doivent être constituées : . soit par des haies vives doublées ou non d'un grillage, . soit par des grilles, . soit par un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,40 m, surmonté d'un dispositif à claire voie (rambarde de bois, grilles, ...), . soit par un mur plein enduit sur les deux faces ou en briques de parement ou recouvert de bardage en bois ou assimilé.	- Les clôtures en bordure de voies publiques doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité publique, notamment en respectant les cônes de visibilité. - Pour les unités foncières situées le long des axes RM 632, RM 50 et RM 63, une hauteur de 2 m maximum est autorisée, avec des clôtures constituées soit d'un mur plein (enduit des deux côtés), soit d'un mur de 1,50 m surmonté de grilles de 0,50 m. - Le long des chemins St Pierre et de Peyrette (tronçon hors espaces boisés classés), les clôtures sur les voies et les emprises publiques (sur alignement et sur la profondeur de la marge de recul) doivent respecter la hauteur de 1,80 m et constituées soit d'un mur plein (enduit sur les côtés) soit d'un mur de 1,50m surmonté de grilles et doublé par des haies vives.	1,80 m	Doivent être constituées : . soit par des haies vives ou rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage, . soit d'un mur de clôture plein d'une hauteur maximum de 1,80 m en enduit ou en brique de parement, sur les deux faces, . soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 m surmonté d'un dispositif à claire voie (rambarde de bois, grille, ...).	non réglementé
TOURNEFEUILLE	UA	voies et emprise publiques	1,80 m	Les clôtures, si elles existent seront constituées soit de haies vives, de grilles ou de maçonnerie enduite sur les deux faces à l'exception des panneaux de béton ajouré dits "décoratifs". Elles ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,80 m et ne doivent pas comporter de murs-bahuts de plus de 0,60 m de hauteur.	. Les réservoirs et dépôts industriels laissés à l'air libre devront être entourés de haies vives d'une hauteur telle qu'elles masquent totalement les dits réservoirs ou dépôts. . Dans tous les cas, les clôtures en bordure de voies publiques doivent être doublées intérieurement d'une haie vive et réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et aux carrefours.	non réglementé	non réglementé	Les réservoirs et dépôts industriels laissés à l'air libre devront être entourés de haies vives d'une hauteur telle qu'elles masquent totalement les dits réservoirs ou dépôts.
UNION (L')								
UNION (L')	UM	voies et emprises publiques	1.60 m sauf : - le long de la RM 888 : 2 m - le long des voies SNCF	Doivent être constituées : - soit d'un grillage - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 m max surmonté de grilles, d'une rambarde de bois teinté ou tout autre dispositif à claire-voie	Pour les murs de soutènement du terrain naturel et de plus de 1,20 m par rapport au niveau du trottoir (1,60 m le long de la RM 888), la hauteur du mur plein ne devra pas excéder de plus de 0,40 m le terrain	1.80 m	Doivent être constituées : - soit d'un grillage - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 m max surmonté de grilles, d'une rambarde de bois teinté ou tout autre dispositif à	Pour les murs de soutènement du terrain naturel et de plus de 1,20 m par rapport au niveau du trottoir (1,60 m le long de la RM 888), la hauteur du mur plein ne devra pas excéder de plus de 0,40 m le terrain

Commune	Zone du PLUi-H concernée	Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
		Champ d'application	HAUTEUR maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
			et ASF : 2 m	Hauteur maximale 1.60 m tout compris par rapport au trottoir. Le dispositif devra être scellé au sol. Un mur plein d'une hauteur de 1.60 m pourra être autorisé pour les clôtures situées le long d'une voie circulée à 50 km/h. Les clôtures liées au cimetière et à son extension devront avoir une hauteur de 1.80 m minimum en mur plein.	naturel. Ce mur plein pourra être toutefois surmonté d'une clôture (rambarde, grillages ou grilles) de 1,20 m maximum. Cependant, la hauteur maximale de l'ouvrage bâti ne pourra excéder 1.60 m depuis le trottoir et 1.80 m depuis le trottoir pour l'ouvrage final avec rambarde, grillages ou grille - Les clôtures sur cheminements piétons doivent être constituées : - d'un grillage, - ou d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 1 m, surmonté ou non d'un grillage, d'une rambarde ou grille Les clôtures en zone inondable, devront être ajourées et limitées à une hauteur de 1.50 m y compris la possibilité d'un mur bahut de 0.40 m de hauteur ; l'espacement des poteaux support doit être au minimum de 2.50 m		claire-voie Hauteur maximale 1.80 tout compris par rapport au terrain naturel. Le dispositif devra être scellé au sol. Les clôtures liées au cimetière et à son extension devront avoir une hauteur de 1.80 m minimum en mur plein.	naturel. Ce mur plein pourra être toutefois surmonté d'une clôture (rambarde, grillages ou grilles) de 1,20 m maximum. Cependant, la hauteur maximale de l'ouvrage bâti ne pourra excéder 1.60 m depuis le terrain naturel et 1.80 m depuis le terrain naturel pour l'ouvrage final avec rambarde, grillages ou grille Les clôtures en zone inondable, devront être ajourées et limitées à une hauteur de 1.50 m y compris la possibilité d'un mur bahut de 0.40 m de hauteur ; l'espacement des poteaux support doit être au minimum de 2.50 m.
UNION (L')	UA	voies et emprises publiques	2 m	- Doivent être constituées de grilles ou grillage. - Les clôtures de type panneaux de béton, bardage ciment ou similaire sont interdites de même que les clôtures de type plaque de ciment et les panneaux de type plastique ou plexiglas. - Les clôtures en bordure de voies publiques doivent, dans tous les cas, être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et aux carrefours.	Les clôtures sur cheminements piétons ne devront pas dépasser la hauteur maximale de 1 m. Pour limiter les nuisances engendrées par les constructions ou installations nouvelles (vues, odeurs,...), des clôtures opaques de 2 m pourront être autorisées.	2 m	1,80 m sauf le long des voies SNCF et ASF : 2 m	Pour limiter les nuisances engendrées par les constructions ou installations nouvelles (vues, odeurs,...), des clôtures opaques de 2 m pourront être autorisées. D'autres types de clôtures visant à améliorer les espaces privatifs de la parcelle peuvent être autorisés dans les lotissements et ensembles de constructions groupées.
UNION (L')	AU	voies et emprises publiques	1,80 m	Doivent être constituées : - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40m, surmonté de grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40m, surmonté d'une rambarde de bois teinté, Toute clôture constituée d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes devra être doublée d'une clôture telle que citée	Les clôtures sur cheminements piétons devront être constituées : - soit d'un grillage, - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40m, surmonté ou non d'un grillage.	1,80 m	Doivent être constituées : . soit d'un grillage, . soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 1,60m. Sur les limites séparatives avec la zone UA, les clôtures seront plantées d'arbres de haute tiges. Les clôtures de type canisses, bardage ciment ou similaire sont interdites, de même que les	Pour les murs de soutènement en deçà de 1,20 m par rapport au niveau du terrain naturel, la hauteur du mur plein ne devra pas excéder de plus de 0,40 m le terrain naturel. Ce mur plein pourra être toutefois surmonté d'une clôture (rambarde, grillages ou grilles) de 1,20 m maximum. D'autres types de clôtures visant à améliorer les espaces privatifs de la

Commune	Zone du PLUi-H concernée	Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
		Champ d'application	HAUTEUR maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
				ci-dessus. Les clôtures de type canisses, bardage ciment ou similaire sont interdites, de même que les clôtures du type plaque de ciment et les panneaux de type plastique ou plexiglas.			clôtures du type plaque de ciment et les panneaux de type plastique ou plexiglas.	parcelle peuvent être autorisés dans les lotissements et ensembles d'habitations.
VILLENEUVE-TOLOSANE								
VILLENEUVE-TOLOSANE	UM	voies et emprise publiques	1,80 m	Clôtures devant être constituées soit : - par un mur plein enduit sur les deux faces - par des grilles ou grillages - par un mur-bahut, d'une hauteur maximum de 1 m, de grilles ou grillages ou panneaux (composite ou bois)	Les clôtures de type canisses, bardage ciment ou similaire sont interdites, de même que les clôtures de type plaque de ciment et les panneaux de type plastiques ou plexiglas.	1,80 m	Clôtures devant être constituées soit : - par un mur de clôture plein, traité sur les deux faces avec un enduit de finition ou en brique de parement - par des grilles ou grillages - par un muret surmonté d'une grille ou d'un grillage ou de panneaux (composite ou bois)	Les clôtures de type canisses, bardage ciment ou similaire sont interdites, de même que les clôtures de type plaque de ciment et les panneaux de type plastiques ou plexiglas.
VILLENEUVE-TOLOSANE	UA	voies publiques	non réglementé	Les clôtures si elles existent doivent être constituées d'un grillage (treillis soudé) doublé d'une rangée d'arbustes formant une haie vive.	Dans tous les cas, les clôtures, si elles existent, doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.	non réglementé	Non réglementé.	non réglementé
VILLENEUVE-TOLOSANE	UA1	Route de Roques, impasse Densus	1,80 m	Les clôtures si elles existent doivent être constituées d'un grillage (treillis soudé) doublé d'une rangée d'arbustes formant une haie vive.	Dans tous les cas, les clôtures, si elles existent, doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.	2,20 m	Les clôtures seront implantées en limite séparative et de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours. Les matériaux qualitatifs seront recherchés (fer forgé, bois, métal...).	Non réglementé
VILLENEUVE-TOLOSANE	AUM	emprises publiques	1,80 m	non réglementé	non réglementé	1,80 m	non réglementé	hors mur de soutènement éventuel
VILLENEUVE-TOLOSANE	AUM4-B-1 Pé d'Estèbe Belle Enseigne	Voies et emprises publiques	1,80m	Clôtures devant être constituées soit : - par des grilles ou grillages ou dispositif à clairevoie, - par un mur-bahut, d'une hauteur maximum de 0,40 m, surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie. Les murs plein ne sont pas autorisés	non réglementé	1,80m	Clôtures devant être constituées soit : - par des grilles ou grillages ou dispositif à clairevoie, - par un mur-bahut, d'une hauteur maximum de 0,40 m, surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie. Les murs plein ne sont pas autorisés	non réglementé

Commune	Zone du PLUi-H concernée	Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
		Champ d'application	HAUTEUR maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
VILLENEUVE-TOLOSANE	AUA	voies publiques	2,20 m	Les clôtures, si elles existent, seront constituées de préférence de couleur sombre doublées obligatoirement d'une haie vive. Les matériaux qualitatifs seront recherchés (fer forgé, bois, métal...).	Les clôtures, si elles existent, doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.	non réglementé	Les clôtures seront implantées en limite séparative et de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours. Les matériaux qualitatifs seront recherchés (fer forgé, bois, métal...).	non réglementé
VILLENEUVE-TOLOSANE	AUIC1-B-1 Pé d'Estèbe Belle Enseigne	Voies et emprises publiques	1,80m minimum	non réglementé	non réglementé	1,80m minimum	non réglementé	non réglementé

Annexe 3 : Implantation des piscines

Implantation spécifique des piscines par rapport aux voies et aux limites séparatives

Important :

▸ Les distances données sont comptées à partir du plan vertical de la fosse

Commune	Implantation par rapport aux voies	Implantation par rapport aux limites séparatives	Zone PLUi-H
AIGREFEUILLE	sans objet	sans objet	
AUCAMVILLE	2 m	2 m	
AUSSONNE	sans objet	sans objet	
BALMA	2 m	2 m	
BEAUPUY	sans objet	sans objet	
BEAUZELLE	sans objet	sans objet	
BLAGNAC	sans objet	sans objet	
BRAX	sans objet	sans objet	
BRUGUIERES	2 m	2 m	UM
CASTELGINEST	2 m	2 m	Toutes zones
COLOMIERS	sans objet	sans objet	
CORNEBARRIEU	sans objet	sans objet	
CUGNAUX	sans objet	sans objet	
DREMIL-LAFAGE	Sans objet	0,50 m	Toutes zones
FENOUILLET	sans objet	sans objet	
FLOURENS	sans objet	sans objet	
FONBEAUZARD	1 m	1 m	UM
GAGNAC S/ GARONNE	sans objet	sans objet	
GRATENTOUR	2 m	1,50 m	UM
LAUNAGUET	2 m	2 m	Toutes zones

Commune	Implantation par rapport aux voies	Implantation par rapport aux limites séparatives	Zone PLUi-H
LESPINASSE	2 m	1,5 m à compter de l'intérieur du bassin	
MONDONVILLE	sans objet	sans objet	
MONDOUZIL	sans objet	sans objet	
MONS	2 m	2 m	
MONTRABÉ	2 m	2 m	
PIBRAC	2 m	2 m	Toutes zones
PIN-BALMA	3 m	3 m	Toutes zones
QUINT-FONSEGRIVES	2 m	2 m	Toutes zones
SAINT-ALBAN	sans objet	sans objet	
SAINT-JEAN	6 m de la RM88 4 m des autres voies	3 m	Toutes zones
SAINT-JORY	2 m	2 m	Toutes zones
SAINT-ORENS	2 m	1 m	Toutes zones
SEILH	1,5 m	1,5 m	Toutes zones
TOULOUSE	sans objet	sans objet	
TOURNEFEUILLE	4 m	2 m	Toutes zones
UNION (L')	6 m de la RM888 4 m des RD/RM 1 m des autres voies	1 m	Toutes zones
VILLENEUVE-TOLOSANE	2 m	2 m	UM et AUM