

# HAUTE-GARONNE RENNEVILLE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

**Maîtrise d'œuvre**

**AMENA-Etudes  
TEP**

33, rue des Lois  
31000 TOULOUSE  
05 61 99 82 08  
06 82 05 00 64  
vzerbib1@gmail.com

### ÉLABORATION DU PLU

**Arrêté le :**

**Approuvé le :**

**Exécutoire le :**

RÈGLEMENT  
PIÈCE ÉCRITE

4.1

## SOMMAIRE

|                                                                                                      |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| ZONE U .....                                                                                         | P.3          |
| ZONE AU .....                                                                                        | P. 12        |
| ZONE A .....                                                                                         | P.21         |
| ZONE N .....                                                                                         | P.32         |
| <br>                                                                                                 |              |
| <i>GLOSSAIRE</i> .....                                                                               | <i>P. 41</i> |
| <br>                                                                                                 |              |
| <i>ESSENCES VÉGÉTALES</i> .....                                                                      | <i>P. 44</i> |
| <br>                                                                                                 |              |
| <i>CAHIER DE RECOMMANDATIONS DE LA CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DU PAYS LAURAGAIS</i><br>..... | <i>P.46</i>  |

## **ZONE U**

*La zone urbaine comprend 3 secteurs : UA, UB et UC.*

*Il s'agit d'une zone urbanisée équipée.*

*Le secteur UA correspond au cœur de village où les bâtiments sont généralement implantés en ordre continu, à l'alignement des voies. Dans ce secteur, le tissu existant est pérennisé.*

*Le secteur UB correspond aux quartiers d'urbanisation récente. Il s'agit d'un tissu urbain de type pavillonnaire et raccordable au réseau public d'assainissement.*

*Le secteur UC correspond aux secteurs d'habitat moins dense et relevant de l'assainissement autonome.*

*Une partie des secteurs UB et UC est concernée par le risque d'inondation.*

### **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ**

Dans les secteurs tramés correspondant au périmètre soumis au risque d'inondation, les occupations et utilisations des sols autorisées ci-dessous devront respecter les prescriptions du PPRI.

#### **I - Destinations et sous-destinations**

Sont autorisés, sous réserve d'être compatible avec le voisinage de l'habitat, que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères, et de ne pas générer de nuisances ou de risques pour la population :

- Dans le secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), les constructions à usage d'habitations sont autorisées sous réserve qu'elles respectent les principes de l'OAP jointe au présent dossier de PLU ;
- Les constructions à usage de commerces, activités de service et bureaux ;
- Les entrepôts liés à une activité existante sur la même unité foncière ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Dans le secteur tramé concernant des espaces verts du noyau villageois repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les annexes y compris les piscines, sont autorisées sous réserve de rester discrètes depuis la voie publique.

**Sont interdits :**

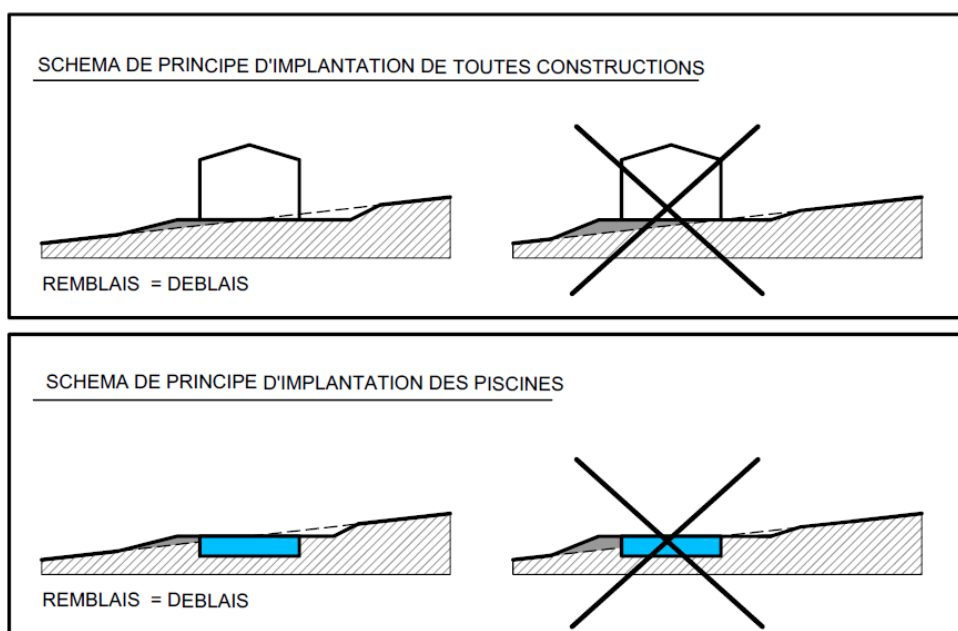
- Les constructions à usage agricole et forestier ;
- Les occupations et utilisations du sol liées à l'ouverture et à l'exploitation des carrières ;
- Les dépôts à ciel ouvert ;
- Les activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

## CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### I - Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions nouvelles devront tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation, leur volume et leur aspect.

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.



#### 1.1 Emprise au sol des constructions\*

*Une piscine et une annexe de moins de 20 m<sup>2</sup> sont exclues de cette emprise au sol maximum*

- En secteur UA : non réglementé ;
- En secteur UB : l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40% de la parcelle ;
- En secteur UC : l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 20% de la parcelle ;
- L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

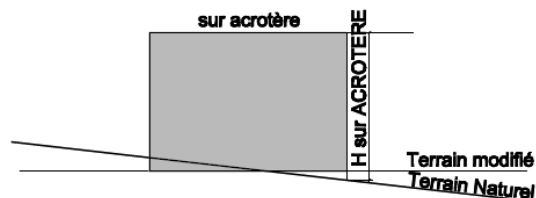
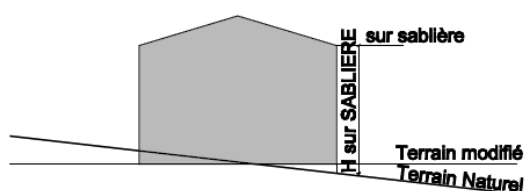
#### 1.2 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée sur la sablière\* ou sur l'acrotère\*, à partir du point le plus bas du sol naturel\* avant travaux et hors annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, machinerie d'ascenseur....

- La hauteur des constructions autorisées est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée sans pouvoir excéder 6,5 mètres sur la sablière et 3,5 mètres sur l'acrotère.

\*Voir glossaire

- La hauteur des annexes aux constructions à usage d'habitation est limitée à 3,5 mètres sur la sablière\* ou sur l'acrotère\*. Si elles sont implantées en limite séparative, la hauteur est limitée à 2,5 mètres sur ladite limite.



Construction principale: Hauteur sur sablière / terrain naturel = 6.50m max / sur acrotère/ terrain naturel = 3.50m max  
Annexe: Hauteur sur sablière ou sur acrotère/ terrain naturel = 3.50m maxi- 2.50m maxi si en limite de propriété

- La reconstruction ou l'aménagement de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sera admise sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

### 1.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués dans le prolongement du bâtiment d'origine à condition que cela ne nuise pas à la sécurité publique.

**En secteur UA :**

- Toute construction ou installation nouvelle sera soit implantée à l'alignement de la voie publique, soit selon l'alignement de la construction à usage d'habitation existante limitrophe ;
- Les annexes, hors garages, pourront être implantées différemment, notamment en fonds de parcelle.

**En secteurs UB et UC :** sauf impossibilité technique dûment justifiée liée à la topographie ou à l'insertion de la parcelle dans un tissu urbain plus dense, le recul est d'au moins 8 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales et d'au moins 5 mètres de l'alignement des autres voies.

### 1.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction ou installation nouvelle devra être implantée :

- **En secteurs UA et UB :** en limite séparative ou à 3 mètres minimum de celle-ci.
- **En secteur UC :** à 3 mètres minimum de la limite séparative.
- L'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée ;

### 1.5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- **En secteurs UA et UB :** non réglementée.
- **En secteur UC :** une distance d'au moins 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

## **II - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

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

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nu.

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc.).

### **2.1 Qualité environnementale des constructions**

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (bâtiments de type Haute Qualité Environnementale, Bâtiment Basse Consommation, bioclimatisme, construction passive, utilisation d'énergies renouvelables...).

### **2.2 Façades, matériaux et couleurs**

- Toutes les maçonneries devront être enduites, y compris les murs-bahut\* des clôtures (*se reporter à la palette de la Charte Paysagère, annexée au présent document*) ;
- Tous les éléments traditionnels (génoises\*, encadrements de pierre ou briques, etc.) se trouvant sur les façades doivent être conservés ;
- L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires posés en façade est interdite.

### **2.3 Les ouvertures**

- Aucune ouverture ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée ;
- Les fenêtres de toit\* sont autorisées ; une attention particulière sera portée à l'intégration de ces éléments.

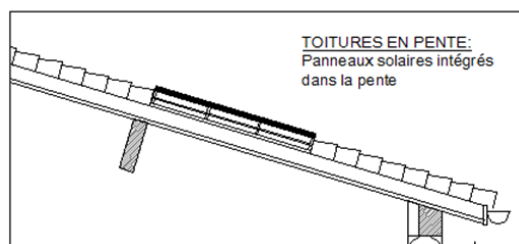
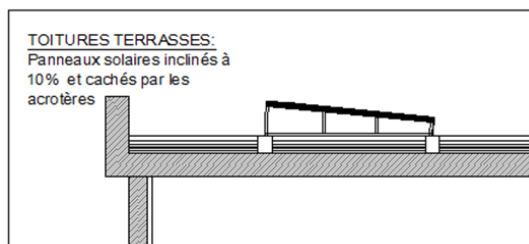
### **2.4 Les menuiseries**

- Les menuiseries anciennes de qualité (vantaux de porte, contrevents, châssis, devanture de magasins, etc.) et leurs ferronneries seront dans la mesure du possible maintenues et restaurées.

### **2.5 Les toitures**

- Les toitures terrasses doivent obligatoirement être végétalisées. Il sera possible d'y mettre en place des panneaux photovoltaïques ou solaire à plat ;
- En restauration, l'aspect de la couverture traditionnelle doit être respecté : matériaux identiques (forme et couleur), pentes de toit identiques, traitement des détails à l'identique ;

- En cas de toiture traditionnelle, les toitures auront l'aspect de la terre cuite traditionnelle locale (*se reporter à la palette de la Charte Paysagère, annexée au présent document*) ; la pente sera comprise entre 25 et 35% ;
- Les tourelles, chiens assis et autres saillies de toiture sont interdits ;
- Les lucarnes, corniches et génoises anciennes seront conservées et restaurées ;
- Les lignes de faitage\* devront respecter l'orientation majoritaire des constructions sur le même alignement ;
- Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du plan de la toiture ou de l'enveloppe bâtie.



## 2.6 Les éléments rapportés

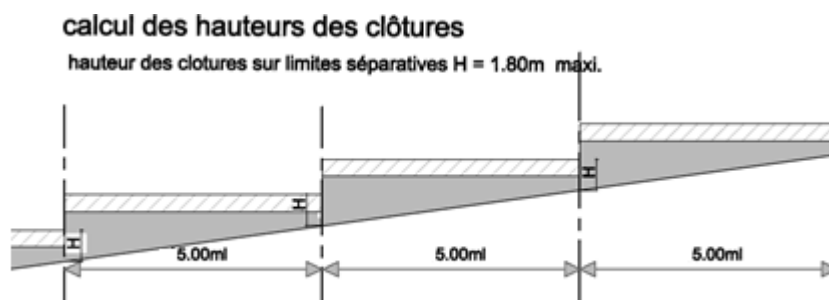
- L'usage de balustres, pilastres, colonnes en béton moulé est interdit ;
- Les ferronneries\* anciennes de qualité seront maintenues et restaurées ;
- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus, dans la mesure du possible, non visibles depuis le domaine public.

## 2.7 Les bâtiments annexes

- Les bâtiments annexes de la construction principale, y compris celles de moins de 20 m<sup>2</sup>, seront réalisés avec un niveau de construction et de finition soigné et abouti. Les façades seront en harmonie avec l'existant (teintes, volumes). Les bardages bois sont autorisés ;
- Les constructions précaires et les matériaux laissés à nu sont interdits.

## 2.8 Les clôtures, règles générales

- Les clôtures ne sont pas obligatoires ;
- Lorsqu'elles sont créées, elles ne doivent pas excéder 1,8 mètre ;
- Dans le cas de terrain en pente, la hauteur de la clôture sera mesurée par tranche de 5 mètres linéaires au pied de la clôture au point haut du terrain.



- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages métalliques, etc.) est interdit ;
- Les brises-vue, canisses, brandes, lamelles d'occultation, écrans et haies artificielles sont interdits.

### ***Les clôtures donnant sur l'espace public***

Les clôtures peuvent être constituées soit :

- Par des haies vives composées de plusieurs essences végétales pérennes et caduques (*voir les exemples d'essences végétales, « haies urbaines », en annexe au présent document*) ;
- D'un dispositif à claire-voie\* ou d'un grillage s'appuyant ou non sur un mur-bahut\*. Ce dispositif pourra être placé entre la haie et la limite d'emprise de l'espace public.
- S'il est prévu, le mur-bahut ne pourra excéder 0,60 mètre de hauteur et sera obligatoirement recouvert d'un enduit s'harmonisant avec l'environnement du côté donnant sur l'espace public.

### ***Les clôtures en limites séparatives***

Les clôtures peuvent être constituées soit :

- Par des haies vives composées de plusieurs essences végétales pérennes et caduques (*voir les exemples d'essences végétales « haies urbaines » en annexe au présent document*) ;
- D'un dispositif à claire-voie\* ou d'un grillage s'appuyant ou non sur un mur-bahut ;
- S'il est prévu, le mur-bahut\* ne pourra excéder 0,60 mètre de hauteur.

### ***Les clôtures en limite avec les zones agricoles (zone A) et naturelles (zone N)***

Les clôtures peuvent être constituées soit :

- D'une haie vive de type « rurale », mêlant plusieurs essences végétales, de préférence locales (*voir les exemples d'essences végétales, « haie rurale », en annexe au présent document*) ;
- D'un dispositif à claire voie ou d'un grillage, obligatoirement doublé d'une haie vive de type « rurale », mêlant plusieurs essences végétales, de préférence locales (*voir les exemples d'essences végétales, « haie rurale », en annexe au présent document*) ;
- Les murs-bahut sont interdits.



### **III - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

#### **3.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Les arbres de haute tige présentant un intérêt écologique ou paysager doivent être préservés sauf impossibilité technique ou raison de sécurité. S'ils ne peuvent être préservés, ils seront remplacés par la plantation d'arbres de même type, de préférence d'essence locale.

- **Dans le secteur UB**, 30 % au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisées et végétalisées ;
- **Dans le secteur UC**, 50% au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisées et végétalisées ;
- **Dans les secteurs UA et UC**, les espaces verts repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront conservés sauf, sur justificatifs, pour des raisons de sécurité.

### **IV - Stationnement**

La délivrance du permis de construire pourra être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser, sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de la parcelle ou encore à des raisons de sécurité.

Lorsque les constructions à usage d'habitation sont des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat et pour les structures d'hébergement pour personnes âgées, il ne pourra être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

**En secteur UA** : non règlementé.

**En secteurs UB et UC**, il est exigé :

- **Pour les constructions à usage d'habitation** : 2 places de stationnement par logement en dehors des voies publiques.
- **Pour les autres constructions** : le nombre de places de stationnement sera déterminé selon la nature de l'opération.

## **ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX**

### **I - Desserte par les voies publiques ou privées**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie.

L'accès doit présenter un minimum de risques pour la sécurité des usagers. Il doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

Les voies en impasse mesurant plus de 50 mètres de long doivent être aménagées de façon à permettre l'accès et, dans leur partie terminale, la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

### **II - Desserte par les réseaux**

#### **2.1 Eau**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante.

#### **2.2 Electricité**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en électricité doit être raccordée au réseau collectif de distribution par une ligne électrique de capacité suffisante.

#### **2.3 Assainissement**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

#### **2.4 Eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont dans la mesure du possible conservées sur la parcelle. Celles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

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

### **2.5 Réseaux divers**

Pour tous les réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi bien en aérien qu'en souterrain (électricité, éclairage public, téléphone, vidéo, etc.), la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique et l'architecture (pose sous toiture selon un tracé unique ou en souterrain).

Pour tous les réseaux cités ci-dessus, les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade ou en souterrain jusqu'au droit du domaine public.

Les fourreaux pour la fibre optique devront être prévus.

## **ZONE AU**

*Elle comprend 5 secteurs : AU1a, AU1b, AU1c, AU2a et 2AU.*

*Il s'agit de secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Une partie des secteurs AU1c et AU2a est concernée par le risque d'inondation.*

### **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ**

Dans les secteurs tramés correspondant au périmètre soumis au risque d'inondation, les occupations et utilisations des sols autorisées ci-dessous devront respecter les prescriptions du PPRI.

#### **I - Destinations et sous-destinations**

**Sont autorisés sous réserve :**

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement d'ensemble concernant la totalité de chaque secteur et qu'elles respectent les principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation jointes au dossier de PLU ;
- Les constructions à usage de commerces, activités de services et bureaux sous réserve d'être compatible avec le voisinage de l'habitat et de ne pas générer de nuisances ou de risques pour les populations ;
- Les entrepôts liés à une activité existante sur la même unité foncière ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics.

**Sont interdits :**

- Les constructions à usage agricole et forestier ;
- Les occupations et utilisations du sol liées à l'ouverture et à l'exploitation des carrières ;
- Les dépôts à ciel ouvert ;
- Les activités des secteurs secondaire ou tertiaire à l'exception de celles autorisées sous réserve ;
- **Dans le secteur 2AU**, toutes les constructions à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### **II - Mixité sociale et fonctionnelle**

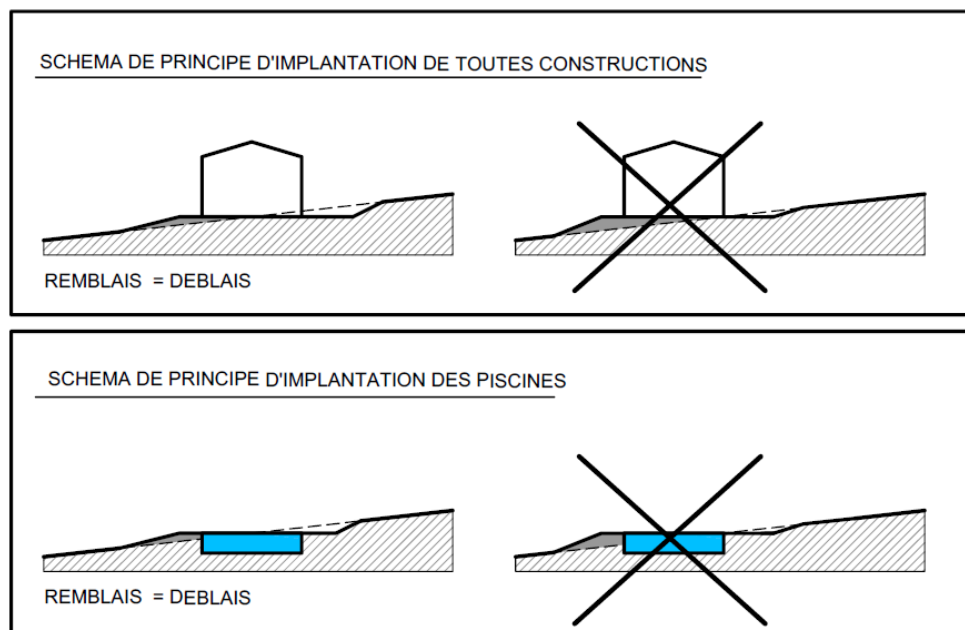
**Dans le secteur AU1a**, la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible (*se reporter au chapitre "emprise au sol"*).

**CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET  
PAYSAGÈRE**

**I - Volumétrie et implantation des constructions**

Les constructions nouvelles devront tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation, leur volume et leur aspect.

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.



**1.1 Emprise au sol des constructions\***

*Une piscine et une annexe de moins de 20 m<sup>2</sup> sont exclues du calcul de cette emprise au sol.*

Dans le cas d'opération d'aménagement comportant plusieurs lots, les dispositions s'appliquent lot par lot.

- L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40% de la parcelle ;
- **Dans le secteur AU1a**, l'emprise au sol des constructions est portée à 50% dans le cadre de la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires ;
- L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

**1.2 Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée sur la sablière\* ou sur l'acrotère\*, à partir du point le plus bas du sol naturel\* avant travaux et hors annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, machinerie d'ascenseur....

\*Voir glossaire

## Zone AU (à urbaniser)

- La hauteur des constructions autorisées est limitée à un étage sur rez-de-chaussée sans pouvoir excéder 6,5 mètres sur la sablière et 3,5 mètres sur l'acrotère ;
- La hauteur des annexes aux constructions à usage d'habitation est limitée à 3,5 mètres sur la sablière\* ou sur l'acrotère\*. Si elles sont implantées en limite séparative, la hauteur est limitée à 2,5 mètres sur ladite limite.



Construction principale: Hauteur sur sablière / terrain naturel = 6.50m max sur acrotère/ terrain naturel = 3.50m max  
Annexe: Hauteur sur sablière ou sur acrotère/terrain naturel = 3.50m maxi- 2.50m maxi si en limite de propriété

- La reconstruction ou l'aménagement de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sera admise sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

### 1.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées selon les principes définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### En secteurs AU1a, AU1b et AU2a :

- Aucune construction ne pourra être implantée dans la zone *non aedificandi* de 10 mètres d'épaisseur minimum à partir de la limite de l'emprise publique du chemin de Lière ;
- La façade principale des constructions devra se situer dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres par rapport soit à la limite d'emprise de la voie de desserte interne, soit de la limite d'emprise de l'espace vert commun central ;
- Dans les secteurs d'urbanisation plus dense délimités par les OAP et reportés sur les documents graphiques, l'implantation est non réglementée en cas de réalisation de programmes comportant des logements intermédiaires ;
- Les annexes, hors garages, pourront être implantées différemment.

#### En secteur AU1c :

- L'implantation des constructions n'est pas réglementée.

### 1.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le cas d'opération d'aménagement comportant plusieurs lots, les dispositions s'appliquent lot par lot.

- L'implantation des constructions se fera en limite séparative ou à 3 mètres minimum de celle-ci ;
- L'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

### II - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nu.

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc.).

#### 2.1 Qualité environnementale des constructions

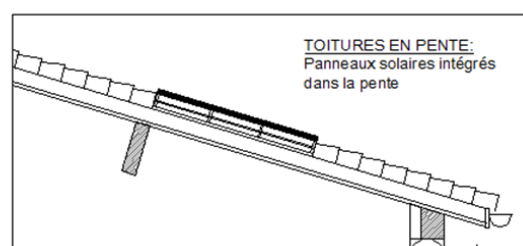
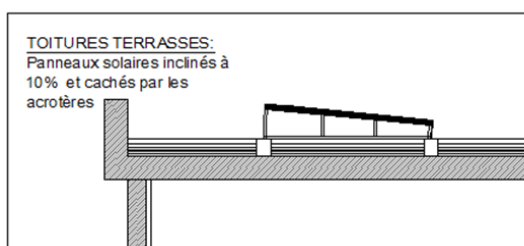
Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (bâtiments de type Haute Qualité Environnementale, Bâtiment Basse Consommation, bioclimatisme, bâtiment passif, utilisation d'énergies renouvelables...).

#### 2.2 Façades, matériaux et couleurs

- Toutes les maçonneries devront être enduites, y compris les murs bahut des clôtures (*se reporter à la palette de la Charte Paysagère, annexée au présent document*) ;
- L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires posés en façade est interdite.

#### 2.3 Les toitures

- Les toitures terrasses doivent obligatoirement être végétalisées. Il sera possible d'y mettre en place des panneaux photovoltaïques ou solaire à plat ;
- En cas de toiture traditionnelle, les toitures auront l'aspect de la terre cuite traditionnelle locale (*se reporter à la palette de la Charte Architecturale et Paysagère, annexée au présent document*). La pente sera comprise entre 25 et 35% ;
- Les fenêtres de toit\* sont autorisées ; une attention particulière sera portée à l'intégration de ces éléments ;
- Les tourelles, chiens assis et autres saillies de toiture sont interdits ;
- Les lignes de faitage\* devront respecter l'orientation majoritaire des constructions sur le même alignement ;
- Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du plan de la toiture ou de l'enveloppe bâtie.



\*Voir glossaire

### 2.4 Les éléments rapportés

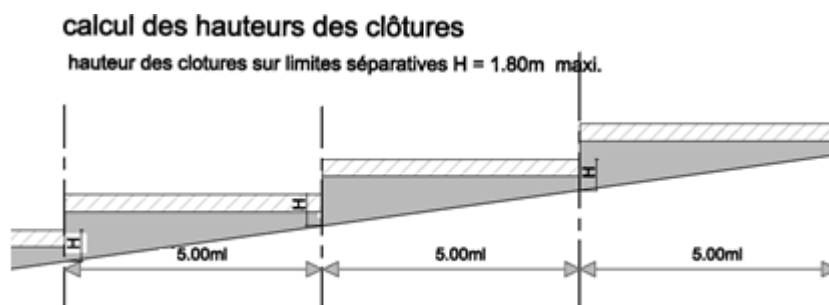
- L'usage de balustres, pilastres, colonnes en béton moulé est interdit ;
- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus, dans la mesure du possible, non visibles depuis le domaine public.

### 2.5 Les bâtiments annexes

- Les bâtiments annexes de la construction principale, y compris celles de moins de 20 m<sup>2</sup>, seront réalisés avec un niveau de construction et de finition soigné et abouti. Les façades seront en harmonie avec l'existant (teintes, volumes). Les bardages bois sont autorisés ;
- Les constructions précaires et les matériaux laissés à nu sont interdits.

### 2.5 Les clôtures, règles générales

- Les clôtures ne sont pas obligatoires ;
- Lorsqu'elles sont créées, elles ne doivent pas excéder 1,8 mètre ;
- Dans le cas de terrain en pente, la hauteur de la clôture sera mesurée par tranche de 5 mètres linéaires au pied de la clôture au point haut du terrain.



- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages métalliques, etc.) est interdit ;
- Les brises-vue, canisses, brandes, lamelles d'occultation, écrans et haies artificielles sont interdits.

### ***Les clôtures donnant sur l'espace public***

Les clôtures peuvent être constituées soit :

- Par des haies vives composées de plusieurs essences végétales pérennes et caduques (*voir les exemples d'essences végétales, « haies urbaines », en annexe au présent document*) ;
- D'un dispositif à claire-voie\* ou d'un grillage s'appuyant ou non sur un mur-bahut\*. Ce dispositif pourra être placé entre la haie et la limite d'emprise de l'espace public ;
- S'il est prévu, le mur-bahut ne pourra excéder 0,60 mètre de hauteur et sera obligatoirement recouvert d'un enduit s'harmonisant avec l'environnement du côté donnant sur l'espace public.

\*Voir glossaire



### **Les clôtures en limites séparatives**

Les clôtures peuvent être constituées soit :

- Par des haies vives composées de plusieurs essences végétales pérennes et caduques (*voir les exemples d'essences végétales, « haies urbaines », en annexe au présent document*) ;
- D'un dispositif à claire-voie\* ou d'un grillage s'appuyant ou non sur un mur-bahut ;
- S'il est prévu, le mur-bahut\* ne pourra excéder 0,60 mètre de hauteur.

### **Les clôtures en limite avec les zones agricoles (zone A) et naturelles (zone N)**

Les clôtures peuvent être constituées soit :

- D'une haie vive de type « rurale », mêlant plusieurs essences végétales, de préférence locales (*voir les exemples d'essences végétales, « haie rurale », en annexe au présent document*) ;
- D'un dispositif à claire voie ou d'un grillage, obligatoirement doublé d'une haie vive de type « rurale », mêlant plusieurs essences végétales, de préférence locales (*voir les exemples d'essences végétales, « haie rurale », en annexe au présent document*) ;
- Les murs-bahut sont interdits.

## **III - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

- Les arbres de haute tige présentant un intérêt écologique ou paysager doivent être préservés sauf impossibilité technique ou raison de sécurité. S'ils ne peuvent être préservés, ils seront remplacés par la plantation d'arbres de même type, de préférence d'essence locale ;
- 30 % au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisés et végétalisés ;
- Dans les lotissements et ensembles d'habitations, la voirie devra faire l'objet d'un accompagnement paysager linéaire (arbres de haute tige et haie vive arbustive) ;
- Dans les secteurs AU1a, AU1b, AU1c et AU2a, 10 % au moins de l'unité foncière de l'opération seront aménagés en espaces verts communs conformément aux principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Les bassins de rétention des eaux de pluies et les noues pourront être assimilés aux espaces verts pour leur partie non en eau permanente, à condition qu'ils soient paysagés.

### **IV - Stationnement**

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

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement en dehors des voies publiques, en plus des aires de stationnement mutualisé prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (au moins 1 place de stationnement par logement) ;
- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ou dans le cadre de la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires. : 1 place de stationnement par logement ;
- Pour les autres constructions : le nombre de places de stationnement sera déterminé selon la nature de l'opération.

### **ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX**

#### **I - Desserte par les voies publiques ou privées**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie et à la circulation des personnes à mobilité réduite.

L'accès doit présenter un minimum de risques pour la sécurité des usagers. Il doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

Les voies en impasse desservant plusieurs constructions à usage d'habitation et mesurant plus de 50 mètres de long doivent être aménagées de façon à permettre l'accès et, dans leur partie terminale, la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. Les voies en impasse sans retournement ne seront pas intégrées dans le domaine public.

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

Les voies nouvelles doivent avoir une emprise d'une largeur au moins égale à 4 mètres dans le cas d'un sens unique de circulation et 5 mètres en cas de double sens. Elles doivent être aménagées de manière à assurer en toute sécurité le cheminement des piétons.

Aucun nouvel accès individuel n'est autorisé sur le chemin de Lière.

#### **II - Desserte par les réseaux**

##### **2.1 Eau**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante.

##### **2.2 Electricité**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en électricité doit être raccordée au réseau collectif de distribution par une ligne électrique de capacité suffisante.

##### **2.3 Assainissement**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

### **2.4 Eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont dans la mesure du possible conservées sur la parcelle. Celles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

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

### **2.5 Réseaux divers**

Dans les lotissements et ensembles d'habitation, la réalisation en souterrain est obligatoire.

Les fourreaux pour la fibre optique devront être prévus.

## **ZONE A**

*Il s'agit d'un secteur faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole des terres.*

*Une partie de la zone est concernée par le risque d'inondation.*

### **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ**

Dans les secteurs tramés correspondant au périmètre soumis au risque d'inondation, les occupations et utilisations des sols autorisées ci-dessous devront respecter les prescriptions du PPRI.

#### **I - Destinations et sous-destinations**

**Sous réserve, sont autorisées les occupations et utilisations des sols suivants :**

- Le logement des personnes dont la présence est indispensable à la surveillance et au bon fonctionnement de l'exploitation agricole sous réserve qu'il se situe à 30 mètres maximum des bâtiments d'exploitation ;
- Sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et que cela ne porte pas atteinte à la sauvegarde des paysages :
  - Les constructions et installation nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ;
  - Les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants sous réserve d'une desserte suffisante et de respecter les prescriptions définies ci-dessous en matière d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation.
- Les changements de destination à vocation d'hébergement touristique, de commerce et artisanat, d'équipement public et de bureau, des bâtiments repérés sur les documents graphiques.
- Dans le domaine public autoroutier, les constructions, installations et dépôts nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation, la gestion et l'entretien du domaine public autoroutier ainsi que les ouvrages, constructions, installations y compris classées, dépôts, affouillements et exhaussements de sols, nécessaires à l'activité autoroutière dans le cadre de l'élargissement à 2x3 voies de l'A61 et les aménagements qui y sont liés.
- Les ouvrages, constructions et installations y compris classées, nécessaires à l'activité autoroutière dans le cadre de l'élargissement à 2x3 voies de l'A61 ainsi que les affouillements, exhaussements de sols et aménagements qui y sont liés, à condition que ceux-ci n'aggravent pas le risque inondation et n'en créent pas de nouveau.

**Sont interdites :**

- Les constructions à usage forestier ;
- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles autorisées sous condition ;
- Les constructions à usage de commerces et activités de services, à l'exception de celles autorisées sous condition ;
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
- Les extractions à moins de 11,7 m des bords du Canal du Midi, des terres, sables et autres matériaux.

## Zone A (agricole)

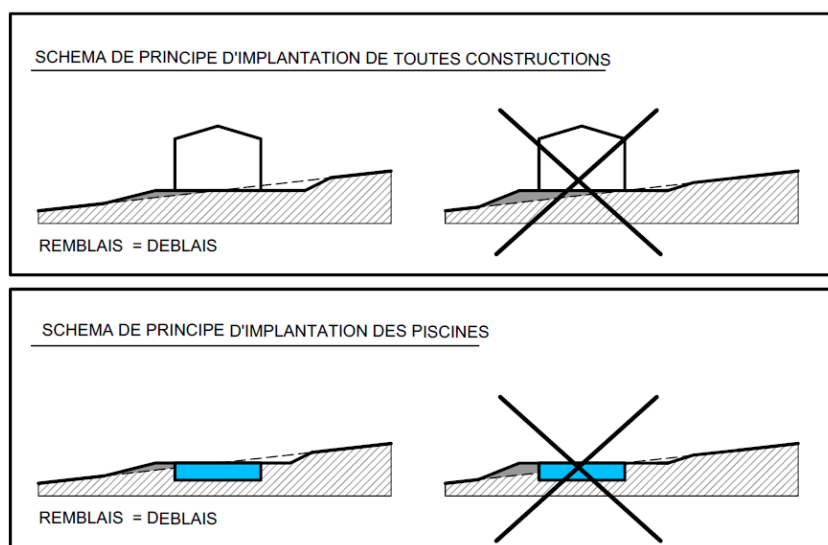
- Toute construction neuve implantée :
  - À moins de 100 mètres des zones urbaines et à urbaniser ;
  - À moins de 10 mètres des berges des ruisseaux et fossés-mère. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul afin de permettre le passage des engins de curage et d'entretien ;
  - Dans le secteur tramé concernant les éléments paysagers repérés sur les documents graphiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

## CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### I - Volumétrie et implantation des constructions

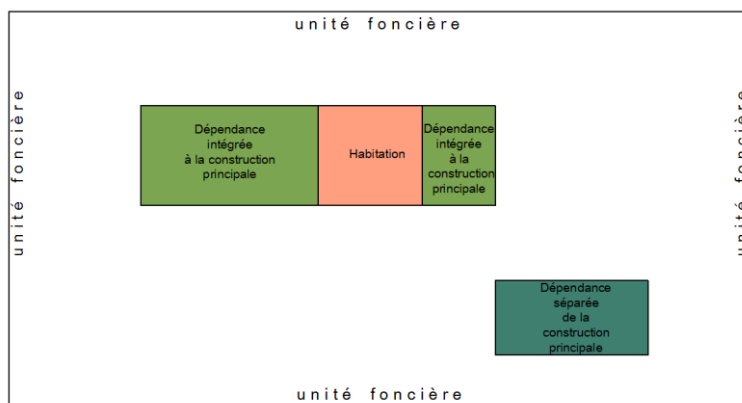
Les constructions nouvelles devront tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation, leur volume et leur aspect.

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.



#### 1.1 Emprise au sol des constructions non agricoles et des constructions à usage d'habitation agricole

- Les nouvelles constructions d'habitation agricole ne pourront excéder 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Les extensions des constructions à usage d'habitation qui sont demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU, sont autorisées dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de 30 % de la surface initiale de plancher ;
- Dans le cas de création de surface de plancher à l'intérieur de l'emprise existante d'une construction (dépendance intégrée à la construction principale) ou dans le cas d'annexes séparées de la construction principale) et se trouvant sur la même unité foncière, cette création ou aménagement sera limité à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;



## Zone A (agricole)

- L'ensemble des annexes (hors piscine) aux constructions à usage d'habitation demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne doit pas avoir pour effet d'augmenter l'emprise au sol totale ou la surface de plancher totale des annexes sur la parcelle de plus de 50 m<sup>2</sup> ;
- Les piscines sont autorisées sous réserve que leur emprise au sol, plage comprise, n'excède pas 120 m<sup>2</sup> ;
- L'emprise au sol de constructions techniques agricoles (hors logements et locaux accessoires) n'est pas réglementée ;
- L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

### 1.2 Hauteur des constructions

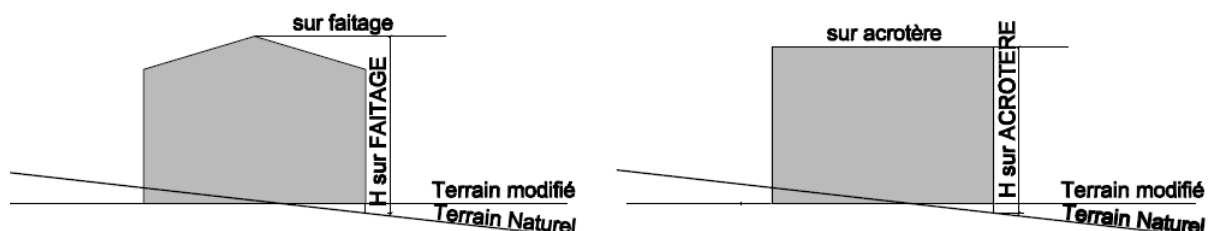
La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb du mur, à partir du point le plus bas du sol naturel\* avant travaux et hors annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, machinerie d'ascenseur...

- La hauteur des constructions usage d'habitation autorisées est limitée à un étage sur rez-de-chaussée sans pouvoir excéder 6,50 mètres sur la sablière\* ou sur l'acrotère\* ;
- La hauteur des annexes séparées des constructions à usage d'habitation est limitée à 3,5 mètres sur la sablière\* ou sur l'acrotère\* ;



**Construction à usage d'habitation: Hauteur sur sablière ou sur acrotère/ terrain naturel = 6.50m maxi**  
**Annexe: Hauteur sur sablière ou sur acrotère/terrain naturel = 3.50m maxi**

- La reconstruction ou l'aménagement de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sera admise sous réserve d'une bonne insertion dans le site ;
- La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage.



**CONSTRUCTION TECHNIQUE A USAGE AGRICOLE**  
**Hauteur sur faîtage ou sur acrotère/ terrain naturel = 10.00m maxi**



### **1.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Les extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués dans le prolongement du bâtiment d'origine à condition que cela ne nuise pas à la sécurité publique.

L'implantation des constructions devra se faire à une distance minimum d'au moins :

- 40 mètres par rapport à l'axe de l'A61 pour les bâtiments agricoles, 100 mètres pour les autres constructions ;
- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD813 pour les bâtiments agricoles, 75 mètres pour les autres constructions ;
- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD625 pour les bâtiments agricoles, 35 mètres pour les autres constructions ;
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres Routes Départementales et des autres voies ;
- 20 mètres par rapport à l'axe de la voie ferrée.

Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics pourront être implantés librement.

### **1.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- L'implantation des constructions se fera à 3 mètres minimum de celle-ci.
- Toutefois des implantations différentes peuvent être admises pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant.
- L'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

### **1.5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sauf justifications particulières liées notamment à la topographie, les annexes (hors piscines) devront être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'habitation existants sans pouvoir excéder une distance de 20 mètres en tout point du bâtiment.

La composition d'implantation d'ensemble des divers bâtis ne devra pas compromettre l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

### **II –Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

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

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nu.

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc.).

#### **2.1 Qualité environnementale des constructions**

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (bâtiments de type Haute Qualité Environnementale, Bâtiment Basse Consommation, bioclimatisme, bâtiment passif, utilisation d'énergies renouvelables...).

#### **2.2 Rénovation et constructions à usage d'habitation**

##### **Façades, matériaux et couleurs**

- Toutes les maçonneries devront être enduites, y compris les murs bahut des clôtures (*se reporter à la palette de la Charte Paysagère, annexée au présent document*) ;
- Tous les éléments traditionnels (génoises\*, encadrements de pierre, etc.) se trouvant sur les façades doivent être conservés ;
- L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires posés en façade est interdite.

##### **Les ouvertures**

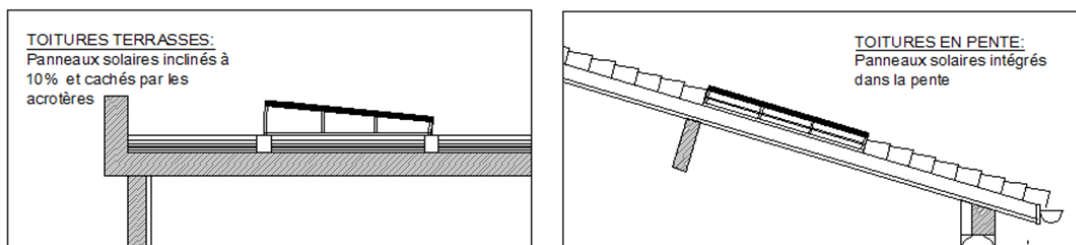
- Aucune ouverture ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée ;
- Les fenêtres de toit sont autorisées, une attention particulière sera portée à l'intégration de ces éléments.

##### **Les menuiseries**

- Les menuiseries anciennes de qualité (vantaux de porte, contrevents, châssis, devanture de magasins, etc.) seront dans la mesure du possible maintenues et restaurées.

### Les toitures

- En restauration, l'aspect de la couverture traditionnelle doit être respecté : matériaux identiques (forme et couleur), pentes de toit identiques, traitement des détails à l'identique ;
- En cas de toiture traditionnelle, les matériaux utilisés devront avoir l'aspect des matériaux traditionnels et locaux, terre cuite (*se reporter à la palette de la Charte Paysagère, annexée au présent document*). La pente sera comprise entre 25 et 35% ;
- Les lignes de faitage\* devront respecter l'orientation majoritaire des constructions sur le même alignement ;
- Les tourelles, chiens assis et autres saillies de toiture sont interdits ;
- Les lucarnes, corniches et génoises\* anciennes seront conservées et restaurées ;
- Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du plan de la toiture ou de l'enveloppe bâtie.



### Les éléments rapportés

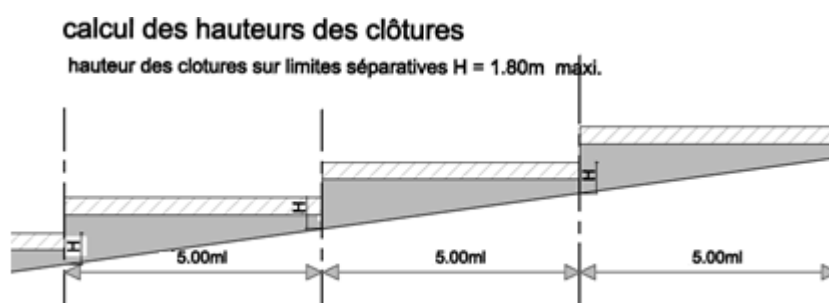
- L'usage de balustres, pilastres, colonnes en béton moulé est interdit ;
- Les ferronneries anciennes\* de qualité seront maintenues et restaurées ;
- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus, dans la mesure du possible, non visibles depuis le domaine public.

### Les bâtiments annexes

- Les bâtiments annexes de la construction principale, y compris celles de moins de 20 m<sup>2</sup>, seront réalisés avec un niveau de construction et de finition soigné et abouti. Les façades seront en harmonie avec l'existant (teintes, volumes). Les bardages bois sont autorisés ;
- Les constructions précaires et les matériaux laissés à nu sont interdits.

### Les clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires ;
- Lorsqu'elles sont créées, elles ne doivent pas excéder 1,8 mètre ;
- Dans le cas de terrain en pente, la hauteur de la clôture sera mesurée par tranche de 5 mètres linéaires au pied de la clôture au point haut du terrain.



- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages métalliques, etc.) est interdit ;
- Les brises-vue, canisses, brandes, lamelles d'occultation, écrans et haies artificielles sont interdits.

Les clôtures peuvent être constituées soit :

- D'une haie vive composée d'essences locales et variées (*voir les exemples d'essences végétales, « haies rurales », en annexe au présent document*) ;
- Par des haies vives de type « rurale » (*voir les exemples d'essences végétales, « haies rurales », en annexe au présent document*), doublées d'un dispositif à claire-voie\* ou d'un grillage ; avec ou sans mur-bahut ;
- S'il existe, le mur-bahut ne pourra excéder 0,60 mètre de hauteur et sera recouvert d'un enduit s'harmonisant avec l'environnement.

### **2.3 Constructions techniques à usage agricole**

#### **Volume**

- Les constructions nouvelles devront tenir compte de l'environnement paysager et s'intégrer dans le site, tant en ce qui concerne leur orientation, leurs volumes et leur aspect ;
- Les volumes doivent être simples et compacts.

#### **Façades, matériaux et couleurs**

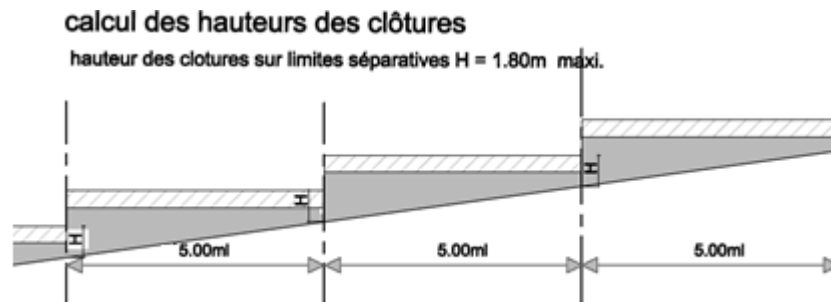
- Sont autorisés les bardages bois et d'aspect bacs acier s'harmonisant avec l'environnement et d'aspect mat ;
- Les murs maçonnés sont autorisés et doivent impérativement être enduits.

#### **Les toitures**

- La toiture mono pente est autorisée pour :
  - Les bâtiments construits dans la pente. Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, le faîtage\* de la construction projetée sera orienté parallèlement aux courbes de niveau ;
  - Les extensions accolées au volume principal.
- L'intégration d'éléments producteurs d'électricité photovoltaïques est autorisée dans le plan de toiture, si ceux-ci n'en émergent pas. Dans tous les cas, une attention particulière sera portée à l'intégration de ces éléments.

#### **Les clôtures**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires ;
- Lorsqu'elles sont créées, elles ne doivent pas excéder 2 mètres ;
- Dans le cas de terrain en pente, la hauteur de la clôture sera mesurée par tranche de 5 mètres linéaires au pied de la clôture au point haut du terrain.



- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages métalliques, etc.) est interdit ;
- Les brises-vue, canisses, brandes, lamelles d'occultation, écrans et haies artificielles sont interdits.

Les clôtures peuvent être constituées soit :

- Par des haies vives composées d'essences locales et variées (*voir les exemples d'essences végétales, « haies rurales », en annexe au présent document*) ;
- Par des haies vives de type « rurale » (*voir les exemples d'essences végétales, « haies rurales », en annexe au présent document*), doublées d'un dispositif à claire-voie\* ou d'un grillage ; avec ou sans mur-bahut ;
- S'il existe, le mur-bahut ne pourra excéder 0,60 mètre de hauteur et sera recouvert d'un enduit s'harmonisant avec l'environnement.

### **III - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

#### **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

- Les nouveaux bâtiments techniques agricoles devront être masqués par des plantations d'arbres en bosquet, ou par des haies d'essences locales et variées (*voir les exemples d'essences végétales, type « haie rurale », en annexe au présent document*) ;
- Les boisements repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront conservés sauf, sur justificatifs, pour des raisons de sécurité.

### **IV - Stationnement**

La délivrance du permis de construire pourra être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de la parcelle ou encore à des raisons de sécurité.

## ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

### **I - Desserte par les voies publiques ou privées**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie.

L'accès doit présenter un minimum de risques pour la sécurité des usagers. Il doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

La circulation sur le chemin de halage est interdite à tout véhicule et, de manière générale, à toute circulation non pédestre. Le chemin de service ne peut servir de désenclavement des propriétés.

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

### **II - Desserte par les réseaux**

#### **2.1 Eau**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante.

#### **2.2 Electricité**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en électricité doit être raccordée au réseau collectif de distribution par une ligne électrique de capacité suffisante.

#### **2.3 Assainissement**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

#### **2.4 Eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont dans la mesure du possible conservées sur la parcelle. Celles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

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

## **2.5 Réseaux divers**

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain, sauf impossibilité foncière ou technique dûment justifiée.

## Zone N (naturelle et forestière)

### **ZONE N**

*Il s'agit d'un secteur faisant l'objet d'une protection particulière (risques naturels, qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, existence d'une exploitation forestière, espace naturel...).*

*Une partie de la zone est concernées par le risque d'inondation.*

### **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ**

Dans les secteurs tramés correspondant au périmètre soumis au risque d'inondation, les occupations et utilisations des sols autorisées ci-dessous devront respecter les prescriptions du PPRI.

#### **I - Destinations et sous-destinations**

**Sont autorisés sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et que cela ne porte pas atteinte à la sauvegarde des paysages :**

- Les occupations et utilisations des sols à usage agricole et forestier hors constructions neuves ;
- Les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants sous réserve d'une desserte suffisante et de respecter les prescriptions définies ci-dessous en matière d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation ;
- Les changements de destination à vocation d'hébergement touristique, de commerce et artisanat, d'équipement public et de bureau, des bâtiments repérés sur les documents graphiques.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ;
- Dans le domaine public autoroutier, les constructions, installations et dépôts nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation, la gestion et l'entretien du domaine public autoroutier ainsi que les ouvrages, constructions, installations y compris classées, dépôts, affouillements et exhaussements de sols, nécessaires à l'activité autoroutière dans le cadre de l'élargissement à 2x3 voies de l'A61 et les aménagements qui y sont liés ;
- Les ouvrages, constructions et installations y compris classées, nécessaires à l'activité autoroutière dans le cadre de l'élargissement à 2x3 voies de l'A61 ainsi que les affouillements, exhaussements de sols et aménagements qui y sont liés, à condition que ceux-ci n'aggravent pas le risque inondation et n'en créent pas de nouveau ;
- Les aménagements et installations rendus nécessaires pour assurer le service public de la voie d'eau (Canal du Midi).

#### **Sont interdites :**

- Toute construction neuve à l'exception de celles listées ci-dessus ;
- Les extractions à moins de 11,7 m des bords du Canal du Midi, des terres, sables et autres matériaux.

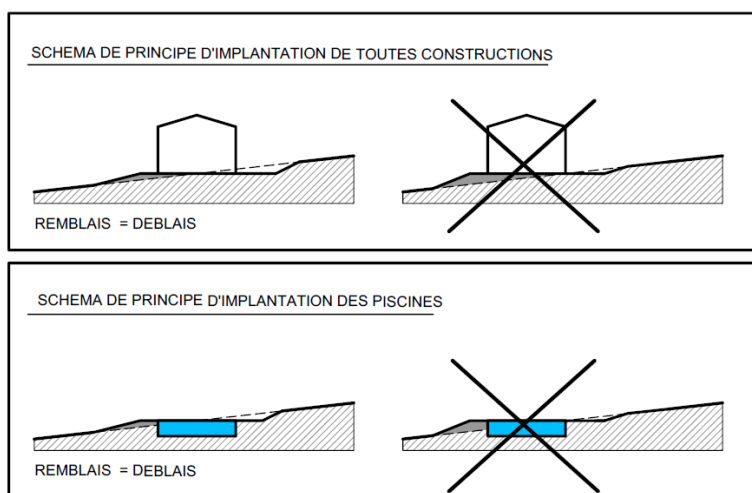


### CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### **I - Volumétrie et implantation des constructions**

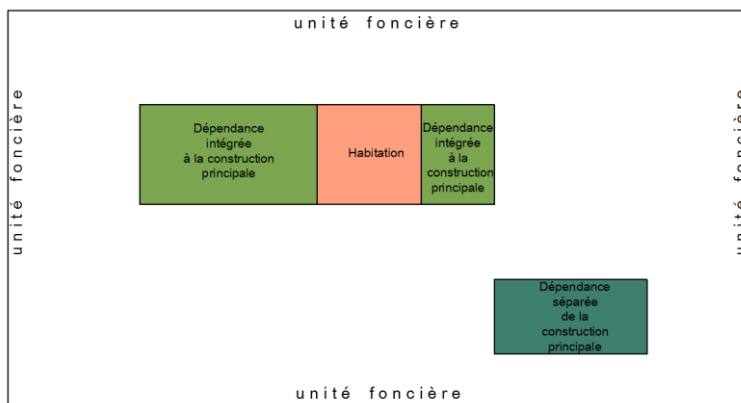
Les constructions nouvelles devront tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation, leur volume et leur aspect.

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.



#### **1.1 Emprise au sol des constructions non agricoles et des constructions agricoles à usage d'habitation**

- Les extensions des constructions à usage d'habitation, qui sont demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU, sont autorisées dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol total de l'ensemble des constructions se trouvant sur la même parcelle et de 30 % de la surface initiale de plancher ;
- Dans le cas des créations de surfaces de plancher à l'intérieur de l'emprise existante d'une construction (dépendance intégrée à la construction principale) ou dans le cas d'annexes séparées de la construction principale) et se trouvant sur la même unité foncière, cette création ou aménagement sera limité à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;



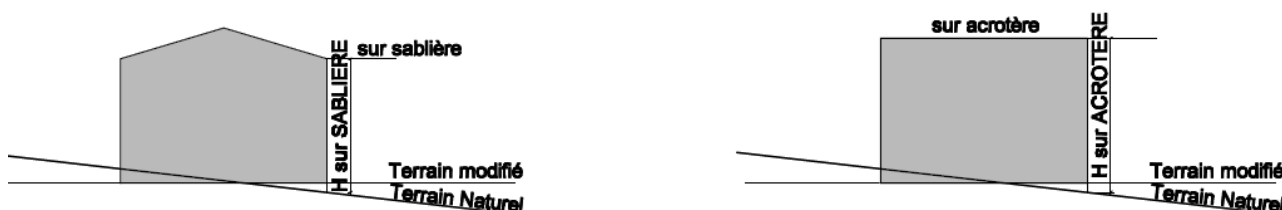
## Zone N (naturelle et forestière)

- L'ensemble des annexes (hors piscine) aux constructions à usage d'habitation demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne doit pas avoir pour effet d'augmenter l'emprise au sol totale ou la surface de plancher totale des annexes sur la parcelle de plus de 50 m<sup>2</sup> ;
- Les piscines sont autorisées sous réserve que leur emprise au sol, plage comprise, n'excède pas 120 m<sup>2</sup> ;
- L'emprise au sol de constructions techniques existantes agricoles et forestières (hors logements et locaux accessoires) n'est pas réglementée ;
- L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

### 1.2 Hauteur des constructions

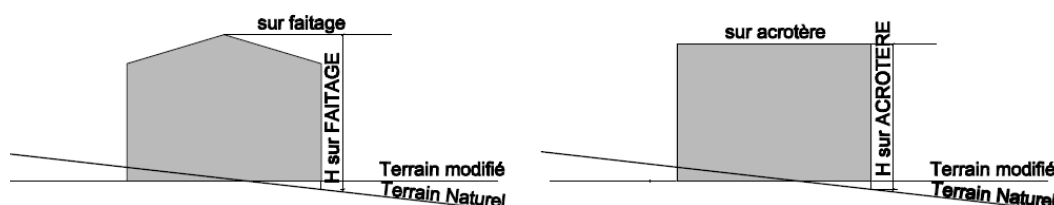
La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb du mur, à partir du point le plus bas du sol naturel avant travaux et hors annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, machinerie d'ascenseur...

- La hauteur des constructions usage d'habitation autorisées est limitée à un étage sur rez-de-chaussée sans pouvoir excéder 6,50 mètres sur la sablière\* ou sur l'acrotère\* ;
- La hauteur des annexes séparées des constructions à usage d'habitation est limitée à 3,5 mètres sur la sablière\* ou sur l'acrotère\* ;



**Construction à usage d'habitation: Hauteur sur sablière ou sur acrotère/ terrain naturel = 6.50m maxi**  
**Annexe: Hauteur sur sablière ou sur acrotère/terrain naturel = 3.50m maxi**

- La reconstruction ou l'aménagement de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sera admise sous réserve d'une bonne insertion dans le site ;
- La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage.



**CONSTRUCTION TECHNIQUE A USAGE AGRICOLE**  
**Hauteur sur faitage ou sur acrotère/ terrain naturel = 10.00m maxi**

## Zone N (naturelle et forestière)

### **1.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués dans le prolongement du bâtiment d'origine à condition que cela ne nuise pas à la sécurité publique.

L'implantation des constructions devra se faire à une distance minimum d'au moins :

- 40 mètres par rapport à l'axe de l'A61 pour les bâtiments agricoles, 100 mètres pour les autres constructions ;
- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD813 pour les bâtiments agricoles, 75 mètres pour les autres constructions ;
- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD625 pour les bâtiments agricoles, 35 mètres pour les autres constructions ;
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres Routes Départementales et des autres voies ;
- 20 mètres par rapport à l'axe de la voie ferrée ;
- 6 mètres de la limite du domaine fluvial pour les bâtiments destinés à abriter les activités utilisant la voie navigable, 20 mètres pour les autres constructions.

Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics pourront être implantés librement.

### **1.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- L'implantation des constructions se fera à 3 mètres minimum de celle-ci ;
- Toutefois des implantations différentes peuvent être admises pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant ;
- L'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

### **1.5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sauf justifications particulières liées notamment à la topographie, les annexes (y compris les piscines) devront être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'habitation existants sans pouvoir excéder une distance de 20 mètres en tout point du bâtiment.

La composition d'implantation d'ensemble des divers bâtis ne devra pas compromettre l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

### **II - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

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

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nu.

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc.).

#### **2.1 Qualité environnementale des constructions**

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (bâtiments de type Haute Qualité Environnementale, Bâtiment Basse Consommation, bioclimatisme, bâtiment passif, utilisation d'énergies renouvelables...).

#### **2.2 Rénovation, constructions à usage d'habitations**

##### **Façades, matériaux et couleurs**

- Toutes les maçonneries devront être enduites, y compris les murs bahut des clôtures (*se reporter à la palette de la Charte Paysagère, annexée au présent document*) ;
- Tous les éléments traditionnels (génoises\*, encadrements de pierre, etc.) se trouvant sur les façades doivent être conservés ;
- L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires posés en façade est interdite.

##### **Les ouvertures**

- Aucune ouverture ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée ;
- Les fenêtres de toit sont autorisées, une attention particulière sera portée à l'intégration de ces éléments.

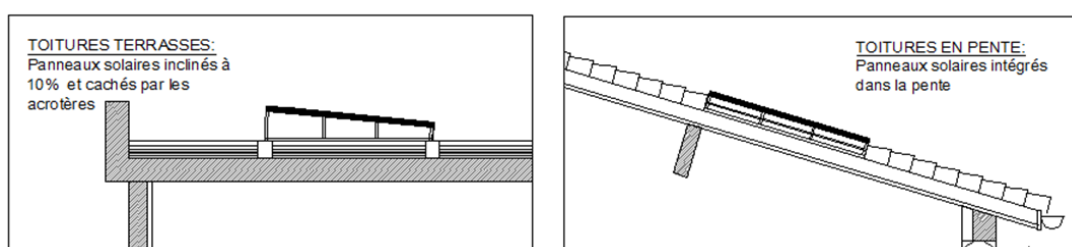
##### **Les menuiseries**

- Les menuiseries anciennes de qualité (vantaux de porte, contrevents, châssis, devanture de magasins, etc.) et leurs serrureries seront dans la mesure du possible maintenues et restaurées.

## Zone N (naturelle et forestière)

### Les toitures

- En restauration, l'aspect de la couverture traditionnelle doit être respecté : matériaux identiques (forme et couleur), pentes de toit identiques, traitement des détails à l'identique ;
- En cas de toiture traditionnelle, les matériaux utilisés devront avoir l'aspect des matériaux traditionnels et locaux, terre cuite (*se reporter à la palette de la Charte Paysagère, annexée au présent document*). La pente sera comprise entre 25 et 35% ;
- Les lignes de faitage\* devront respecter l'orientation majoritaire des constructions sur le même alignement ;
- Les tourelles, chiens assis et autres saillies de toiture sont interdits ;
- Les lucarnes, corniches et génoises\* anciennes seront conservées et restaurées ;
- Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du plan de la toiture ou de l'enveloppe bâtie.



### Les éléments rapportés

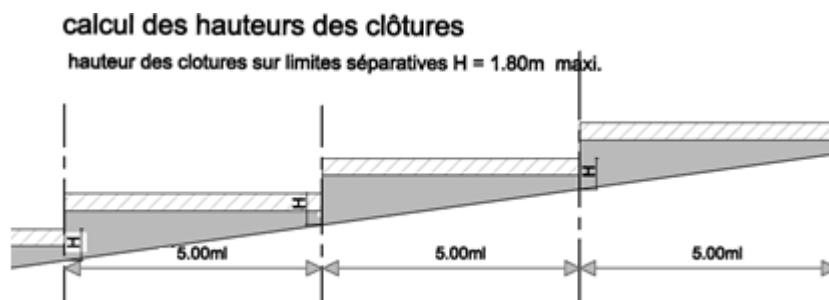
- L'usage de balustres, pilastres, colonnes en béton moulé est interdit ;
- Les ferronneries anciennes\* de qualité seront maintenues et restaurées ;
- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus, dans la mesure du possible, non visibles depuis le domaine public.

### Les bâtiments annexes

- Les bâtiments annexes de la construction principale, y compris celles de moins de 20 m<sup>2</sup>, seront réalisés avec un niveau de construction et de finition soigné et abouti. Les façades seront en harmonie avec l'existant (teintes, volumes). Les bardages bois sont autorisés ;
- Les constructions précaires et les matériaux laissés à nu sont interdits.

### Les clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires ;
- Lorsqu'elles sont créées, elles ne doivent pas excéder 1,8 mètre ;
- Dans le cas de terrain en pente, la hauteur de la clôture sera mesurée par tranche de 5 mètres linéaires au pied de la clôture au point haut du terrain.



## Zone N (naturelle et forestière)

- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages métalliques, etc.) est interdit ;
- Les brises-vue, canisses, brandes, lamelles d'occultation, écrans et haies artificielles sont interdits.

Les clôtures peuvent être constituées soit :

- D'une haie vive composée d'essences locales et variées (*voir les exemples d'essences végétales, haies rurales, en annexe au présent document*) ;
- Par des haies vives de type « rurale » (*voir les exemples d'essences végétales, « haies rurales », en annexe au présent document*), doublées d'un dispositif à claire-voie\* ou d'un grillage ; avec ou sans mur-bahut ;
- S'il existe, le mur-bahut ne pourra excéder 0,60 mètre de hauteur et sera recouvert d'un enduit s'harmonisant avec l'environnement.

### **III - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

#### **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Les boisements repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme seront conservés sauf, sur justificatifs, pour des raisons de sécurité.

### **IV - Stationnement**

La délivrance du permis de construire pourra être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de la parcelle ou encore à des raisons de sécurité.

---

\*Voir glossaire

### ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

#### **I - Desserte par les voies publiques ou privées**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie.

L'accès doit présenter un minimum de risques pour la sécurité des usagers. Il doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

La circulation sur le chemin de halage est interdite à tout véhicule et, de manière générale, à toute circulation non pédestre. Le chemin de service ne peut servir de désenclavement des propriétés.

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

#### **II - Desserte par les réseaux**

##### **2.1 Eau**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante.

##### **2.2 Electricité**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en électricité doit être raccordée au réseau collectif de distribution par une ligne électrique de capacité suffisante.

##### **2.3 Assainissement**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

##### **2.4 Eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont dans la mesure du possible conservées sur la parcelle. Celles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

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

### **2.5 Réseaux divers**

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain, sauf impossibilité foncière ou technique dûment justifiée.

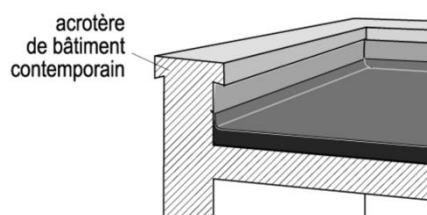


## Clôtures

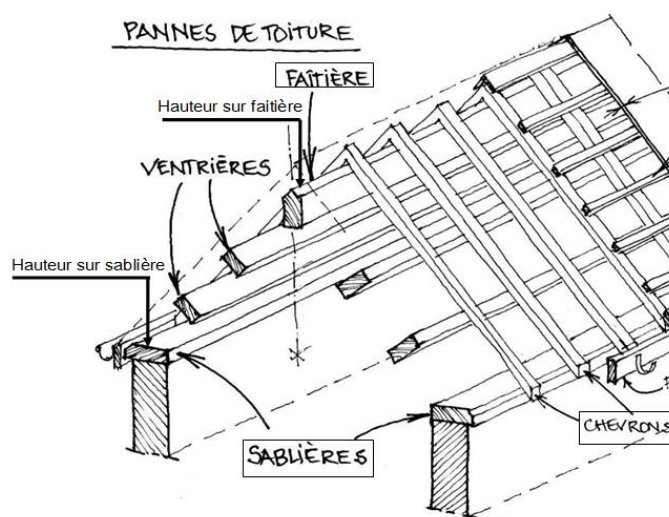
- **Mur-bahut ou muret de clôture** : mur bas en maçonnerie pleine supportant ou non une clôture de type grillage ou dispositif à claire-voie.
- **Dispositif à claire-voie** : clôture ou garde-corps formé de barreaux (verticaux, horizontaux, bois, métal...) espacés et laissant du jour entre eux. Un grillage n'est pas un dispositif à claire-voie.

## Toiture

- **Acrotère** : élément de façade situé au-dessus des toitures plates, à la périphérie du bâtiment, et constituant les rebords.



- **Sablière** : en charpente, la **panne sablière** est la poutre placée horizontalement à la base du versant de toiture, sur le mur de façade. La hauteur sur sablière correspond à la hauteur sous chevrons.
- **Faitage** : la **panne faitière** est la poutre placée horizontalement située au sommet de la charpente d'un toit à pans.
- **Ligne de faitage** : la ligne haute horizontale qui recouvre la toiture d'un bâtiment. Il permet de faire la liaison entre les différents versants d'un toit composés de tuiles.



### Emprise au sol

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) et les marquises en sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les surfaces rentrant en compte pour le calcul de l'emprise au sol :

- La surface au sol du rez-de-chaussée d'une construction ;
- Les surfaces non closes au rez-de-chaussée mais dont la projection au sol est possible : porche ou terrasse surélevés ou couverts par un toit soutenu par des poteaux. La surélévation doit être suffisante (terrasse sur pilotis par exemple ou porche accessible avec plusieurs marches d'escalier) et sur fondations importantes ;
- Les débords de toit portés par des poteaux (les simples débords de toit traditionnels sur le pourtour d'une maison ne sont pas comptés dans l'emprise au sol) ;
- Les rampes d'accès extérieures ;
- Les bassins de piscine (couverte ou non, intérieure ou extérieure) ou de rétention d'eau ;
- Un abri de voiture ouvert mais couvert par une toiture supportée par des poteaux ou des murs. Un garage fermé indépendant de la maison fait partie de l'emprise au sol ;
- Un abri de jardin, un atelier indépendant ... qu'ils soient clos et couverts ou similaires à l'abri voitures ci-dessus ;
- Un abri poubelles dans le même cas que l'abri voiture ;
- Un balcon ou une terrasse en étage en surplomb du rez-de-chaussée ;
- Tous les volumes en porte-à-faux au-dessus du rez-de-chaussée (un étage décalé, par exemple).

### Ferronneries ou serrureries

Objets et ornements architecturaux en fer (garde-corps, grilles, rampes, ou objets d'art). La ferronnerie a constitué le prolongement décoratif naturel des bâtiments de toutes les époques.

### Génoises

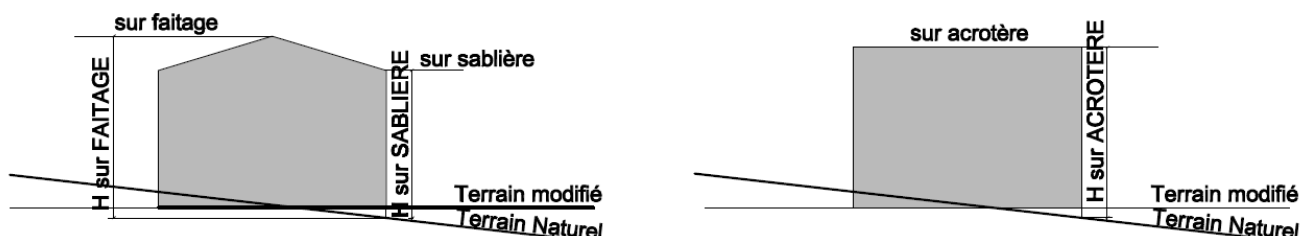
Fermeture d'avant-toit, formée de plusieurs rangs (de 1 à 4, rarement plus) de tuiles-canal en encorbellement sur le mur.



## Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée sur la sablière ou sur l'acrotère, à partir du point le plus bas du sol naturel avant travaux.

### Mesure des hauteurs des constructions



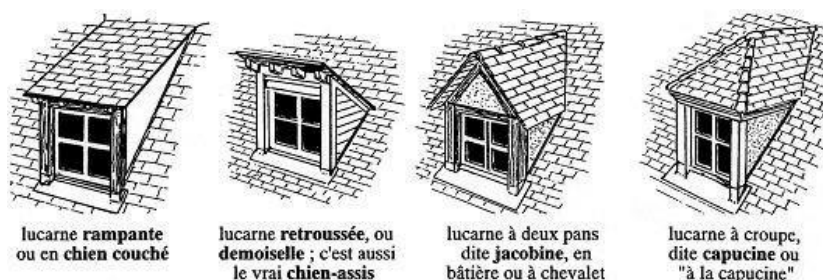
## Fenêtres

- **Fenêtres de toit** : fenêtre d'au moins 80 cm<sup>2</sup> percée et fixée dans le toit et **ayant la même pente que celui-ci**.



- **Lucarne, chien-assis...** : ouvrage de charpente pour ménager une ouverture dans le toit, muni d'une menuiserie avec ouvrant, baie verticale placée **en saillie sur la pente d'une toiture**.

### *Quelques exemples*



## Place de midi ou parking de midi

Place de parking à accès simple et rapide. Il s'agit d'une aire non clôturée donnant sur la voie publique et située à l'intérieur du lot, sur la partie privative. Son utilité est relative à la voirie. Ce "parking" permet d'arrêter ou de stationner un véhicule sans que celui-ci n'entrave la circulation et n'encombre les trottoirs.

## **LISTE *NON EXHAUSTIVE* DES ESSENCES VÉGÉTALES POUR LES HAIES « RURALES »**

Buis, érable champêtre, charme commun, Cornouiller mâle, cornouiller sanguin, figuier, noisetier, fusain d'Europe, prunier domestique, viorne lantane, chèvrefeuille des haies, laurier sauce, cognassier, lilas, églantier, néflier, poirier, pommier, prunellier, cerisier guignier, viburnum (tinus, opulus), troène des bois...

Jardin : Chêne (pédunculé, pubescent ...), érable (sycomore et champêtre), alisier torminal, orme résistant, cormier, frêne commun, aulne, merisier, noyer, tilleul des bois

## **LISTE *NON EXHAUSTIVE* DES ESSENCES VÉGÉTALES POUR LES HAIES "URBAINES"**

*P = Persistant / C = Caduc*

Les haies libres ou champêtres (mélange essences caduques et persistantes) sont à privilégier, les haies mono-spécifiques sont à bannir.

- ✓ *Abelia x grandiflora* - P (Abelia)
- ✓ *Amelanchierlamarckii* - C (Amelanchier)
- ✓ *Acer campestre* - C (Erable champêtre)
- ✓ *Arbustusunedo* - P (arbousier)
- ✓ *Berberistunbergii 'Atropurpurea'* - P (Berberis pourpre)
- ✓ *Buxussempervirens* - P (Buis)
- ✓ *Carpinusbetulus* - C (Charmille)
- ✓ *Cotoneasterfranchetti* - P (Cotoneaster)
- ✓ *Cornus sp* - C (Cornouilles)
- ✓ *Corylus*sp - C (Noisetiers)
- ✓ *Choisyaternata* - P (Oranger du Mexique)
- ✓ *Chaenomelesjaponicum* - C (Cognassier du Japon)
- ✓ *Loniceranirida* - P (Chèvrefeuille arbustif)
- ✓ *Malus sp* - C (Pommiers)
- ✓ *Elaeagnus x ebbengei* - P (Elaeagnus)
- ✓ *Escalloniarrubra* - P (Escallonia)
- ✓ *Euonymusjaponicus* - P (Fusain du japon)
- ✓ *Forsythia* - C
- ✓ *Ligustrumovalifolium* - P (Troène)
- ✓ *Mahonia aquifolium* - P (Mahonia)
- ✓ *Neriumoleander* - P (Laurier Rose)
- ✓ *Photinia x fraseri*Red Robin - P (Photinia)
- ✓ *Pittosporum tobira* - P (Pittosporum)
- ✓ *Prunus nobilis* - P (Laurier Sauce)
- ✓ *Rosmarinusofficinalis* - P (Romarin)
- ✓ *Viburnum*sp - CP (Viburnums)

---

\*Voir glossaire

### **LISTE NON EXHAUSTIVE DES ESSENCES (ARBUSTES ET ARBRES) INVASIVES OU INCOHÉRENTES À ÉVITER**

- ✓ Thuya
- ✓ Cupressocyparis (Cyprès de Leyland)
- ✓ Taxus (Ifs)
- ✓ Chamaecyparis (Cyprès de Lawson)
- ✓ Prunus laurocerasussp (Laurier palme)
- ✓ Picea abies (Épicéa commun)
- ✓ Pyracanthasp
- ✓ Buddleia davidii (Arbres aux Papillons)
- ✓ Crataegus sp (Aubépine)
- ✓ Fargesiasp (Bambous)
- ✓ Phyllostachyssp (Bambous)
- ✓ Pleioblastussp (Bambous)
- ✓ Acacia dealbata (Mimosa)
- ✓ Ailanthussp (Ailantes)
- ✓ Arundo donax (Canne de Provence)
- ✓ Cortaderiasp (Herbe de la Pampa)
- ✓ Robiniapseudoacacia (Robinier)
- ✓ Tamarix ramossimosa (Tamaris d'Été)
- ✓ Rhus typhina (Sumac de Virginie)
- ✓ Spiraea japonica
- ✓ Acer negundo