

05/02/25



Commission Urbanisme Transports et Environnement - Comité des Sports et loisirs de Pouvoirville (CSLP)

Quartier de Pouvoirville :Définition des principaux zonages, explication du principe des étiquettes, plan d'exposition au bruit .

Synthèse des principales modifications de zonage relevées entre le PLU de 2012 et le projet de PLUIH de 2025

Le zonage du PLUIH 2025

- 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".

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.

Zone UM : Zone Urbanisée Mixte (Numérotée de UM1 à UM10)

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.

Zone UA : Zone Urbaine dédiée aux Activités économiques

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** : zone généraliste dite « toutes activités ».
- **La zone UA 2** : à dominante industrielle et logistique.
- **La zone UA 3** : zone productive à régulation tertiaire
- **La zone UA4** : composée uniquement de sous-secteurs correspondant à des enjeux locaux de proximité

Zone UIC : Zone dédiée aux équipements collectifs et de services publics

cette typologie comporte 5 zones :

- **La zone UIC 1** : à vocation générale d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics.
- **La zone UIC 2** : à vocation « Sport – Loisirs – Culture ».
- **La zone UIC 3** : à vocation « Enseignement ».
- **La zone UIC 4** : « Santé et action sociale ».
- **La zone UIC 5** : à vocation « technique » dédiée aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées

Zone UP : Zone Urbaine de Projet

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).

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.

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 : **zone AAL2**.

→ 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 AAL3**.

Les Zones Naturelles : les zones N

Le règlement différencie 3 types de zones :

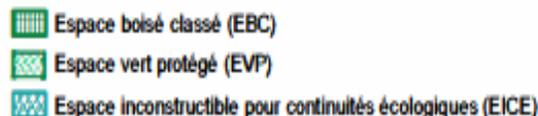
→ « **la zone naturelle stricte** » : **zone NS**.

→ « **la zone naturelle loisirs** » : **zone NL** qui peut accueillir à certaines conditions des équipements d'intérêt collectif et services publics à vocation de loisirs.

→ « **la zone naturelle carrières** » : **zone NC** pour gérer ce type d'activité existante en zone naturelle.

Les zones « vertes »

les différentes catégories :



ESPACE BOISÉ PROTÉGÉ (EBC)

“Pour construire dans une zone classée EBC, Il faut démontrer que le projet (et notamment l’impact des travaux) ne sera pas de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements présents sur la parcelle ;

A titre d’exemple, il a été jugé qu’un projet de construction ne compromettrait pas la conservation ou la protection des boisements dès lors que les travaux se situaient dans la partie non boisée de l’EBC et que les travaux d’enfouissement des canalisations ne portaient pas atteinte aux boisements (*CAA Bordeaux, 30 juin 2011, Commune de Mérignac n° 10BX03047*).

Il a également été jugé qu’un projet de d’implantation de préaux et de dix boxes pour chevaux et ânes pendant la période hivernale, dont la structure est légère et en bois, était compatible avec l’EBC (*CAA Bordeaux, 20 mars 2014, n° 12BX00887*).

A noter que les PLU ou PLUi peuvent imposer le respect de prescriptions dans le cadre d’un projet de construction sur une parcelle classée en EBC, comme par exemple l’obligation de remplacer les arbres abattus par des plantations équivalentes.

A l’inverse, un permis de construire a pu légalement être refusé s’agissant d’un projet de maison d’habitation dans un EBC vierge, malgré le fait que le projet n’entraîne aucune coupe ou abattage d’arbres, car la construction constitue, en l’espèce, un changement d’affectation de nature à compromettre la conservation, la protection ou, en l’occurrence, la création d’un boisement (*CAA Marseille, 5 mars 2010, n° 07MA05088*).

Il en va de même pour la construction d’un bâtiment de 200 mètres carrés (*CAA Nancy, 14 décembre 2021, n° 19NC02536*).

En cas de difficulté, il est possible de céder jusqu’à 90% de la parcelle classée en EBC afin d’obtenir une autorisation de construire sur les 10% maximum restants.

Les constructions autorisées en espace boisé classé :

Contrairement à une idée reçue, il est possible de réaliser certains aménagements en **espace boisé classé**. Les constructions autorisées sont celles qui ne remettent pas en cause la nature boisée du terrain. Ainsi, on peut envisager :

1. Les **installations légères** : cabanes dans les arbres, kiosques, abris de jardin de petite taille, ne nécessitant pas de fondations profondes.
2. Les **équipements d'accueil du public** : bancs, tables de pique-nique, panneaux d'information, à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement dans l'environnement.
3. Les **cheminements piétons** et les **pistes cyclables**, à condition qu'ils soient perméables et ne perturbent pas l'écosystème.
4. Les **installations nécessaires à l'exploitation forestière** : chemins d'exploitation, aires de stockage temporaire.
5. Les **ouvrages techniques** indispensables aux réseaux publics, sous réserve qu'ils soient enterrés ou de faible emprise.

Les procédures pour construire en espace boisé classé

Pour mener à bien un projet de construction en **espace boisé classé**, il est impératif de suivre une procédure rigoureuse :

1. **Consultation préalable** : Avant toute démarche, il est recommandé de consulter le service urbanisme de la mairie pour vérifier la faisabilité du projet.
2. **Demande d'autorisation** : Selon la nature et l'ampleur du projet, il faudra déposer une **déclaration préalable** ou une **demande de permis de construire**.
3. **Étude d'impact** : Pour les projets plus conséquents, une étude d'impact environnemental peut être exigée afin d'évaluer les conséquences sur l'écosystème.
4. **Compensation** : Dans certains cas, des mesures compensatoires peuvent être imposées, comme la replantation d'arbres sur une surface équivalente.
5. **Avis de la commission départementale** : Pour les projets d'envergure, l'avis de la **commission départementale de la nature, des paysages et des sites** peut être requis.

Les restrictions et interdictions en espace boisé classé

Malgré les possibilités évoquées, de nombreuses restrictions demeurent en **espace boisé classé** :

1. **Défrichement interdit** : Toute opération volontaire entraînant la destruction de l'état boisé est prohibée.
2. **Constructions massives proscrites** : Les bâtiments de grande envergure, les lotissements ou les infrastructures lourdes sont interdits.
3. **Imperméabilisation limitée** : Les revêtements imperméables (béton, goudron) sont à proscrire pour préserver la perméabilité des sols.
4. **Modification du relief** : Les terrassements importants, remblais ou déblais sont généralement interdits.
5. **Coupes et abattages réglementés** : Ces opérations sont soumises à déclaration préalable, sauf dans le cadre d'une gestion forestière encadrée.

ESPACE VERT PROTÉGÉ (EVP)

Les EVPi relèvent du régime juridique des emplacements réservés (ER).

En application des articles L151-41 et R151-43 du code de l'urbanisme, le règlement des PLU ou PLUi peut délimiter des terrains en vue d'y instituer des ER aux espaces verts à créer ou à modifier.

Le propriétaire d'un terrain grevé d'un EVP demeure libre de l'utiliser, à condition que l'utilisation qui en est faite soit compatible avec la destination de l'ER dont il s'agit.

Dans ces conditions, en dehors des constructions conformes à la destination de l'ER, il ne sera possible pour le propriétaire de réaliser des constructions précaires (*CE, 16 mai 2011, Société LGD Développement, n° 324967 ; CE, 7 mars 2008, Commune de Barzy-sur-Marne, n° 301719*).

Il reste loisible au propriétaire d'un emplacement grevé d'un EVP d'exercer son droit de délaissement en application de l'article L152-2 du code de l'urbanisme : mettre en demeure la personne publique d'acquérir le terrain.

ENVIRONNEMENT ESPACES BOISES :(extraits de questions réponses réunion publique PLUIH Mars 2024)

Les règles en faveur de l'arbre en ville seront renforcées dans ce nouveau PLUi-H afin de privilégier la conservation de la végétation existante, et ce même en dehors de toute protection graphique (EBC, EVP). La recherche de conservation et la valorisation des végétaux existants ainsi que l'obligation de conservation des arbres existants seront posés comme des principes généraux.

Concrètement, le règlement écrit imposera de conserver les arbres de qualité et remarquables et de réaliser un inventaire des arbres existants à tout porteur de projet d'opération d'ensemble. En parallèle du travail sur le PLUi-H, une Charte de l'Arbre a été signée sur Toulouse avec les acteurs de l'immobilier.

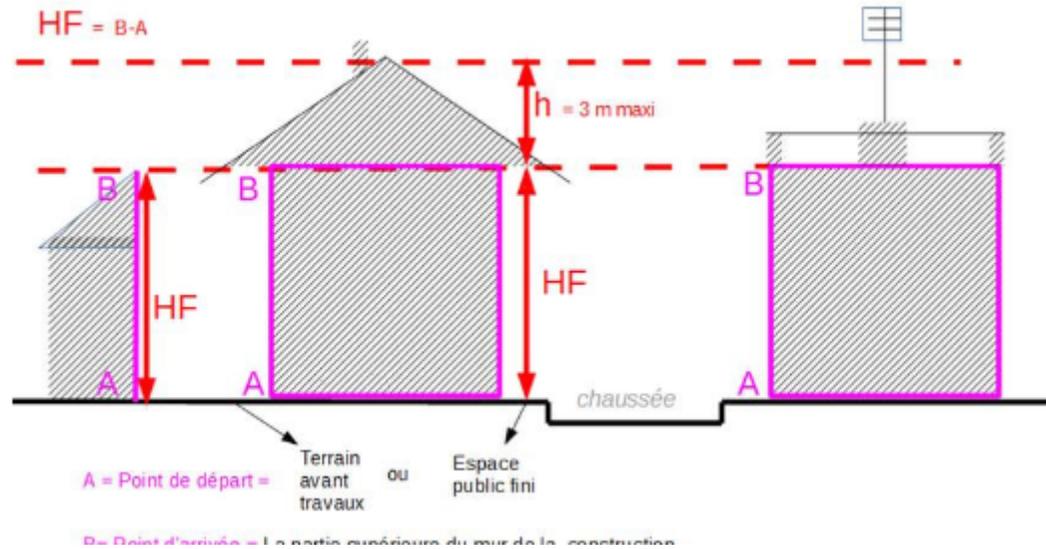
Toute coupe et abattage d'arbres en EBC doit faire l'objet d'une démarche préalable en Mairie hors cas de dispense explicitement prévus par le Code de l'Urbanisme ou par arrêtés préfectoraux: enlèvement d'arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

Étiquettes de zonage mentionnées dans les pièces graphiques du PLUIH , principes : Les rubriques :

HF: Hauteur de Façade, **H/V:** Hauteur sur Voie, **ES:** Emprise au Sol, **EPT:** Espace de Pleine Terre.

HF : Hauteur de Façade :

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)
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 ...)



.hauteur de façade... nombre de niveau :

3m.....	R0	12m (entre 11,50m et 13 m) ..	R + 3
6 m (entre 5,50m et 7 m)	R + 1	15 m (entre 14,50m et 16 m) .	R + 4
9 m (entre 8,50m et 10m)	R + 2 etc ...		

H/V : 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 : $H=L$; $H=4/3L$; $H=L+3m$; $H = 1/2L...$

ES : Emprise au Sol

Pourcentage d'emprise au sol qui détermine l'emprise au sol maximale autorisée

Projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus sauf une liste de constructions ou d'éléments constructifs qui sont exclus

EPT : Espace de Pleine Terre

Pourcentage d'espaces de pleine terre qui détermine la surface minimale devant être laissée ou aménagée en pleine terre :

Le coefficient de pleine terre se définit comme la proportion entre la surface en pleine terre (c'est-à-dire en continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) et la surface de l'unité foncière du projet.

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 photovoltaïques, les cheminements piétons, les parvis, les piscines , etc ...

CES	Entre 0% et 20% de l'unité foncière	EPT	Au moins 40% de l'unité foncière
CES	Entre 20% et 40% de l'unité foncière	EPT	Au moins 30% de l'unité foncière
CES	Entre 40% et 60% de l'unité foncière	EPT	Au moins 20% de l'unité foncière
CES	Entre 60% et 80% de l'unité foncière	EPT	Au moins 10% de l'unité foncière

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 (HV) :

Dans l'exemple, la hauteur ne peut dépasser $0,75 \times L$ 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 Ecrit (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).

<i>Nom de zone ou secteur</i>			
UM1-12			
<i>HF</i>	<i>HV</i>	<i>ES</i>	<i>EPT</i>
7	3/4L	NR	RE

CES Entre 80% et 100% de l'unité foncière EPT Non réglementé

Principales modifications de zonage relevées :

Vue générale et centrale de Pouvoirville; Les zones entourées en rouge sur la carte changent d'affectation ou présentent une spécificité, un zoom est fait pour chacune d'entre elles dans la suite du document.



Passage de zones urbanisables U à zone naturelle(NS) ou agricole (A) ou bois classés importants

(en vert sur les cartes)

- 2 parcelles à l'entrée de l'impasse Destarac non loin du chemin de Bonneval



3 parcelles mitoyennes avec l'emprise de l'hopital Larrey (partie Nord du parc de Pouvoirville, derrière la ferme Bousquet)



- plusieurs parcelles chemin de Flou de Rious (partie Sud).



Plusieurs parcelles chemin de Péchbusque reclassées en A ou NS alors qu'elles étaient en UL2

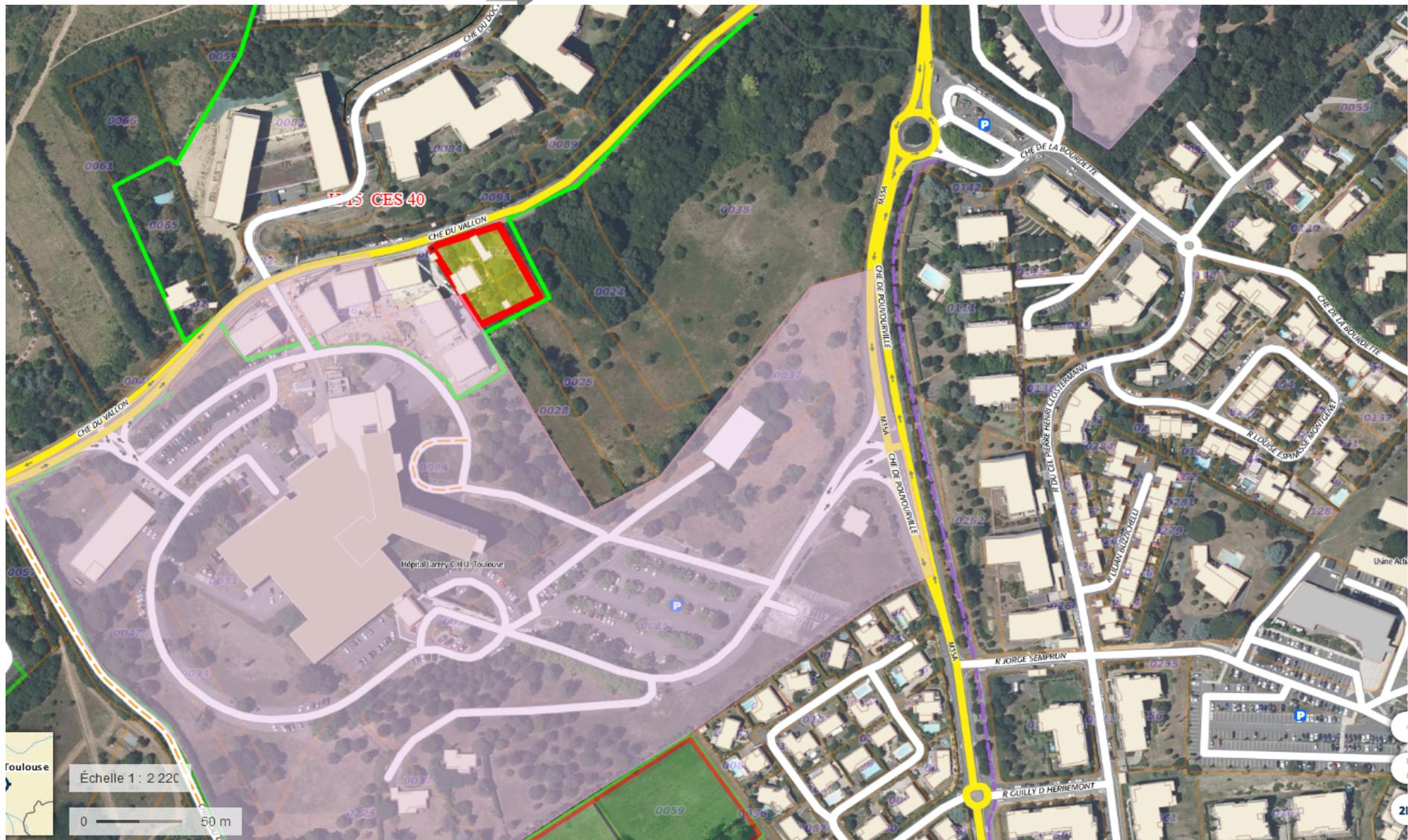


Plusieurs parcelles au milieu du chemin des Clotasses partie Nord Ouest maintenues en bois classés



Passage de zone naturelle en zone urbanisable (en jaune sur les cartes)

Au nord de l'emprise de Hôpital Larrey: 2 parcelles contigues aux parcelles déclassées sur Larrey pour construction d'immeubles



- 2 parcelles en face de la sortie de l'école du Pastel NS —▶ UM10/ : H 7 m /ES 50 /PT 30 (cf carte Flou de Rious p10 parcelle jaune)
- 3 parcelles au milieu du chemin des Clotasses NS —▶ UM10 : H 7 m/ ES 40 / PT40 (cf carte chemin des Clotasses p 13 parcelle jaune)

Principaux changements par grands axes sur les hauteurs absolues (H) , le coefficient d'emprise au sol (CES) et celui d'espace de pleine terre (EPT) (voir définitions dans le lexique)

Préambule:Toutes les zones limitées à 6 m de hauteur absolue dans l'ancien PLU passent à 7 m .

D'une façon générale, les CES baissent (de 10 à 30%, sauf quelques exceptions le bas de Clotasses vers le chemin des Sauges, un lotissement pres d'Actia où ils restent identiques. Les EPT augmentent (de 5 à 30%) ce qui signifie qu'en pourcentage des surfaces des parcelles, les emprises au sol des constructions diminuent et celles des terres naturelles maintenues augmentent.

Classement par rues :

CENTRE

- **hyper centre village (autour de l'église et partie sud est de Fondeville est : entre école privée , chemin du rat et haut des Clotasses)**

12,5m /50% / 25%- 9 m / 50% / 30%

La hauteur baisse de 3,5m CES inchangé, l'EPT augmente de 5%

- **Fondeville Est Nord:**points de repère entre Narrade et Fondeville est (Pastel , Cocagne et Maurice Alet)

6 m / 50% / 30% - 7 m / 40% / 40%

le CES baisse de 10% . l'EPT augmente de 10%

- **Plantade Est**

6 m / 50% / 30% - 7 m / 20% /60%

le CES baisse de 30% . l'EPT augmente de 30%

- **Plantade Ouest**

6 m / 50% / 30% - 7 m / 30% /50%

le CES baisse de 20% . l'EPT augmente de 20%

- **Fondeville Ouest chemin du Vallon partie sud**

6 m / 50% / 30% - 7 m / 30% /50%

le CES baisse de 20% . l'EPT augmente de 20%

- **La Janerie Est**

Parcelle Est en forme de T déclassée de UL1 à Naturelle Stricte : (anciennement H 6 m / CES 50%/ EPT 30%)

SECTEURS SUD

- **Rival supervic**

7 m / 50% / 30% - 7 m / 20% / 60%

le CES baisse de 30% . L'EPT augmente de 30%

- **Chemin de Flou de Rious. Impasse Destarac**

7 m / 50% / 30% - 6 m / 20% / 60%

le CES baisse de 30% . L'EPT augmente de 30% , la hauteur passe de 7 m à 6 m

- **Lotissements du petit centre commercial (Bergson ,Morisot etc) , sud est vers Gleyse vieille (Esterel Mene, Taneron , Sardaing)**

6/m / 50% / 30% - 7 m / 40% / 40%

le CES baisse de 10% . L'EPT augmente de 10%

- **Chemin de Pechbusque** Plusieurs parcelles en limite de la commune de Toulouse reclassées en A ou NS alors qu'elles étaient en UL2 (cf carte)

SECTEUR NORD

- **Chemin du Vallon partie Nord** (zone immeubles)

15,5m / 60% / 25% - 15m / 40% / 40%

le CES baisse de 20% . L'EPT augmente de 15%

- **Emprise hopital Larrey**

??? 24m /NR /RE

- **Chemin des Clotasses :**

- **Partie haute:lotissements au nord des Clotasses :(Henri Claude Lauth , Germaine Tillon, Sardaing)**

6/m / 50% / 30% - 7 m / 40% / 40%

le CES baisse de 10% . L'EPT augmente de 10%

- **milieu du chemin des Clotasses (niveau boulangerie)** pour les parcelles qui étaient constructibles

6 m / 50% / 25% - 7 m / 40% / 40%

le CES baisse de 10% . L'EPT augmente de 15%

- **bas du chemin des Clotasses (vers chemin de Sauges)**

11,5m / 50% / 25% - 12m / 50% / 30%

le CES est inchangé . L'EPT augmente de 5%

- **Chemin de Pouvourville (partie est :rues Gosciny, Hergé, Herbemont, Clostermann, Semprun)**

12,5m / 50% / 25% 13m / 50% / 30%

CES inchangé l'EPT augmente de 5%

- **lotissement entre Actia et chemin de Pouvoirville (Espinasse Mongenet Buzichelli)**

6 m / 50% / 30% - 7 m / 50% /30%

CES et EPT inchangés

- **Parcelle Actia**

16m / NR / 20% - 16m / NR /RE

- **De Bellevue vers Bourdettes et parcelles situées entre Actia et les Clotasses**

7 m / 50% / 30% - 7 m / 30% /30%

le CES baisse de 20% .

- **descente chemin des Bourdettes vers la route de Narbonne**

11,5m 50% / 25 % - 12m / 50% /30%

CES inchangé l'EPT augmente de 5%

Classement par zones homogènes de baisses et de stabilité des CES (Coefficient d'Emprise au Sol)

CES à la baisse :

- baisse de 30% : Impasse Destarac, chemin de Pechbusque haut, Flou de Rious , Rival Supervic , Plantade Est
- baisse de 20% : Vallon parties Sud et Nord, Fondeville Ouest, Plantade Ouest , de Bellevue vers Bourdettes partie Nord et parcelles situées entre Actia et les Clotasses.
- baisse de 10% : Cocagne, Pastel, Fondeville Est Nord (entre Narrade et Fondeville est :Pastel , Cocagne et Maurice Alet) ,milieu du chemin des Clotasses (niveau boulangerie), partie haute des Clotasses proche de parcelle Actia (Henri Claude Lauth , Germaine Tillon) Sardaing. Lotissements du petit centre commercial (Bergson ,Morisot etc) , sud Est vers Gleyze vieille (Esterel Mene, Taneron)

CES inchangé :

- hyper centre village (autour de l'église et partie sud est de Fondeville est : entre école privée, chemin du rat et haut des Clotasses) ,lotissement entre Actia et chemin de Pouvourville (Espinasse Mongenet Buzichelli), descente chemin des Bourdettes vers route de Narbonne, bas du chemin des Clotasses (vers chemin des Sauges) ,Chemin de Pouvourville (partie Est :rues Gosciny, Hergé, Herbemont, Clostermann, Semprun),

Hauteurs à la baisse :

UCQ2 à UM3 ,la hauteur maximum passe de 12,5 m à 9 m, Lieux concernés : hyper centre village (autour de l'église et partie sud est de Fondeville est : entre école privée, chemin du rat et haut des Clotasses)

UL2 à UM10 la hauteur maximum passe de 7 m à 6 m Lieux concernés :Chemin de Flou de Rious.Impasse Destarac

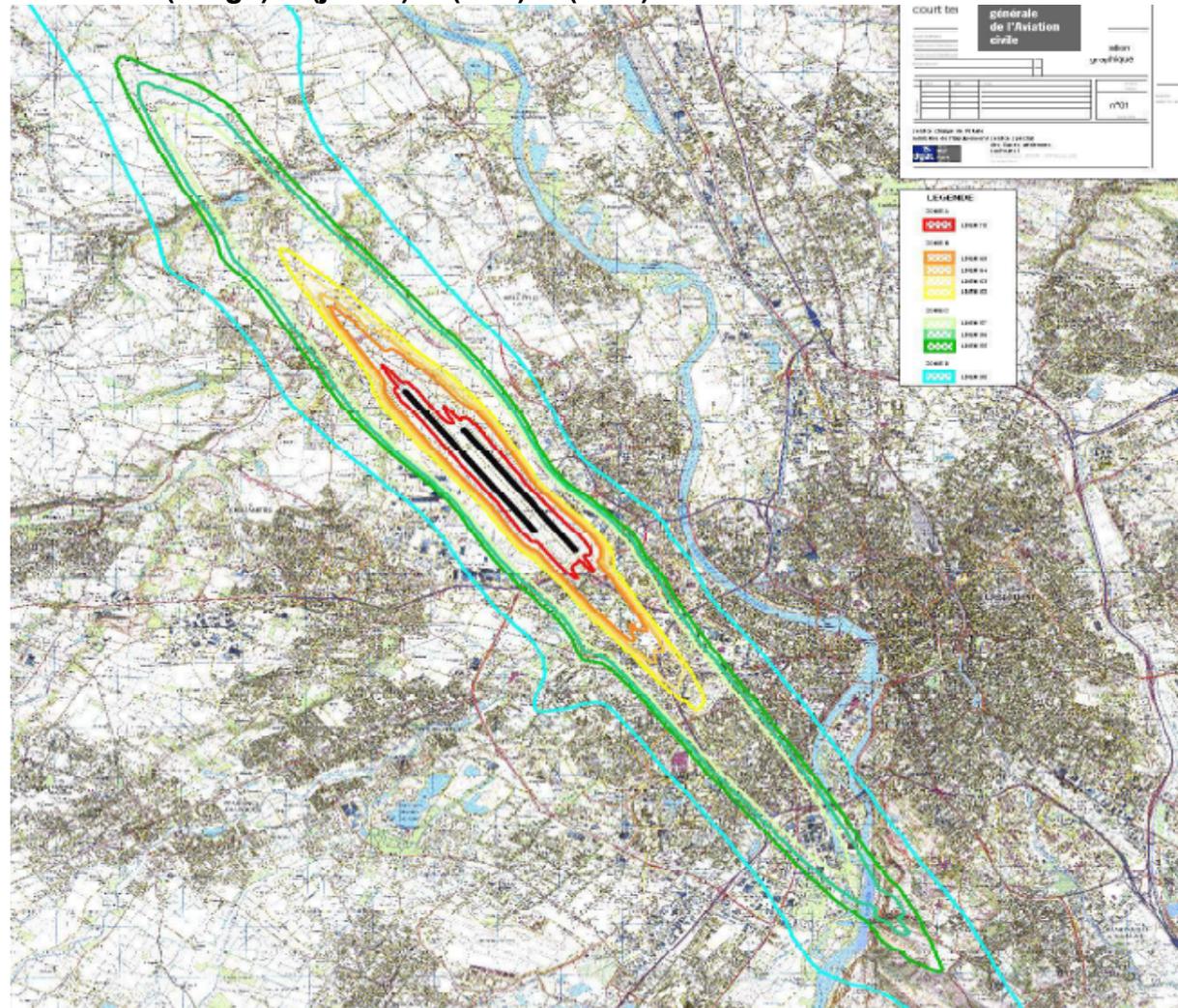
UL2 à UM10 la hauteur maximum passe de 8,5m à 7 m Lieux concernés :milieu du Chemin des Clotasses

Hauteurs à la hausse :

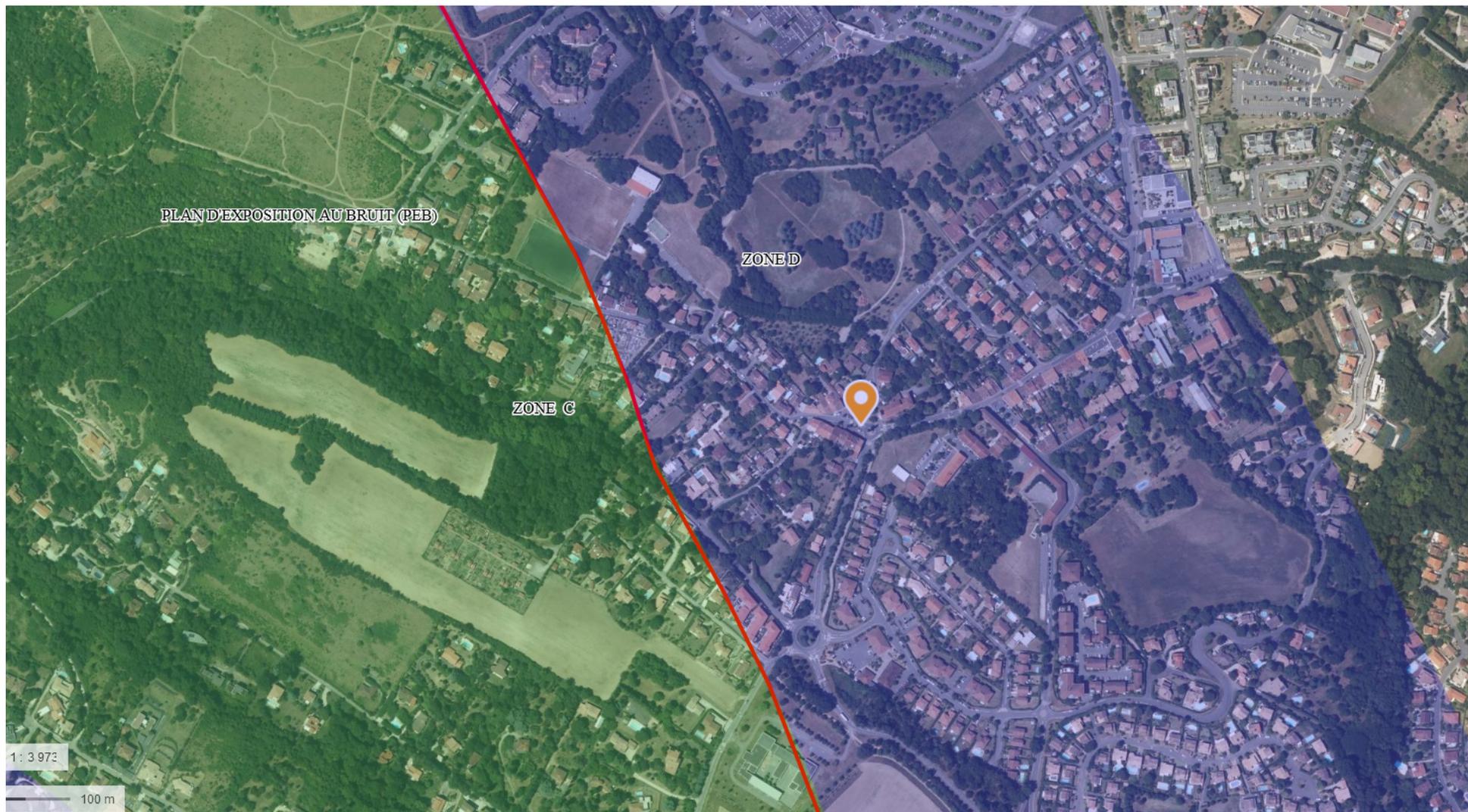
Par défaut les hauteurs de 6 m du Plu de 2012 passent à 7 m (plusieurs zones concernées notamment UM6 et UM10)

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

CARTE GENERALE DES ZONES A (rouge) B (jaune) C (vert) D(bleu)



PEB : CARTE DES ZONES C et D SUR POUVOURVILLE



10 La portée des PEB

Le plan d'exposition au bruit est un outil de prévention destiné à éviter une augmentation de la population dans des zones qui sont ou seront exposées à terme aux nuisances générées par le trafic de l'aérodrome.

Ces zones sont définies en fonction des nuisances sonores auxquelles elles sont ou sont susceptibles d'être exposées eu égard aux hypothèses effectuées de développement et d'exploitation de l'aérodrome concerné :

- ✓ la zone A, où la gêne est qualifiée de très forte, à l'intérieur de la courbe d'indice Lden 70 ;
- ✓ la zone B, où la gêne est qualifiée de forte, comprise entre les courbes d'indice Lden 70 et une valeur allant de 65 à 62 ;
- ✓ la zone C, dans laquelle la gêne peut être considérée comme modérée, comprise entre la limite extérieure de la zone B et une valeur allant de 57 à 55 ;
- ✓ la zone D comprise entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50.

Nota : La création d'une zone " D " est obligatoire pour les PEB des aérodromes visés au 3 de l'article 266 septies de Code des Douanes, dont l'aéroport de Toulouse – Blagnac, (les autres aérodromes inscrits sur cette liste sont actuellement : Paris - Charles De Gaulle, Paris - Orly, Nice - Côte d'Azur, Marseille - Provence, Bordeaux - Mérignac, Bâle - Mulhouse, Strasbourg - Entzheim, Lyon - Saint Exupéry et Nantes - Atlantique).

Les valeurs d'indices Lden déterminant les limites extérieures des zones B et C sont fixées par le Préfet du Département après concertation élargie, parmi les suivantes :

- ✓ Lden 62, 63, 64 ou 65 pour la zone B ;
- ✓ Lden 55, 56 ou 57 pour la zone C.

L'indice retenu pour la limite extérieure de chacune des zones B et C est unique pour un PEB donné, quelle que soit la commune considérée.

PEB REGLES D'URBANISME EN FONCTION DES ZONES

	ZONE A	ZONE B	ZONE C
CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE D'HABITATION			
Logements nécessaires à l'activité aéronautique ou liés à celle-ci	Autorisés		
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	Autorisés dans les secteurs déjà urbanisés	Autorisés	
Constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole			
Constructions individuelles non groupées	Non autorisées		Autorisées si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et si elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances
Autres types (habitat groupé ou collectif)	Non autorisés		Opérations de reconstruction autorisées si rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B, dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation phonique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur

	ZONE A	ZONE B	ZONE C
INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT			
Rénovation, réhabilitation amélioration, extension mesurée ou reconstruction des constructions existantes	Autorisée sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances		
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain	Non autorisées	Autorisées sous réserve de se situer dans un des secteurs délimités pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existant, à condition de ne pas entraîner d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	
EQUIPEMENTS PUBLICS OU COLLECTIFS			
Création ou extension	Autorisée s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes	Autorisés	

Article L147-5 du code de l'urbanisme

Chapitre VII : Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes. (Articles L147-3 à L147-7)

Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit. A cet effet :

1° Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :

- de celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;
- dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;
- en zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics **dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.**

2° Les opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi que l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes, ne peuvent être admises que lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances, elles peuvent, en outre, être admises dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics de la zone C lorsqu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

3° Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes.

4° Les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter une zone D à l'intérieur de laquelle les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 147-6. La délimitation d'une zone D est obligatoire pour les aérodromes visés au 3 de l'article 266 septies du code des douanes.

5° A l'intérieur des zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation significative de la population soumise aux nuisances sonores.

Le contrat de location d'immeuble à usage d'habitation ayant pour objet un bien immobilier situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit comporte une clause claire et lisible précisant la zone de bruit où se trouve localisé ledit bien.