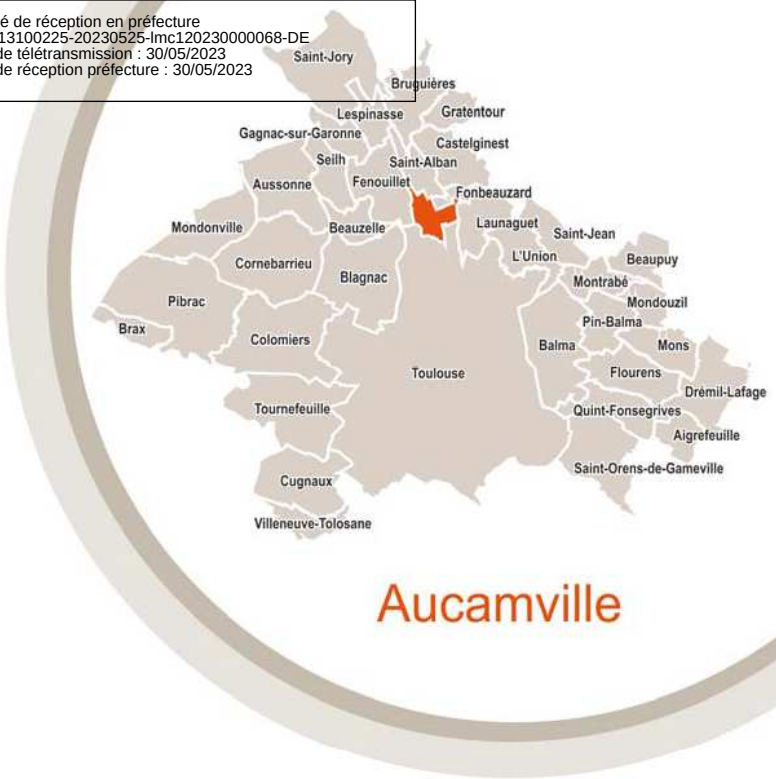
Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023



Plan Local d'Urbanisme

Projet de Modification 2

soumis à enquête publique

du 04/01/2023 au 03/02/2023 inclus

4 – Pièces réglementaires

4.1 – Règlement écrit

AUCAMVILLE

toulouse métropole

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Sommaire

Dispositions générales 5

Dispositions communes à toutes les zones..... 7

Dispositions applicables aux zones urbaines..... 9

ZONE UA 10
ZONE UB 23
ZONE UC..... 36
ZONE UE..... 52

Dispositions applicables aux zones naturelles..... 65

ZONE N..... 66

ANNEXES..... 75

Annexe 1 : Palette végétale 76
Annexe 2 : Palette de couleurs 82
Annexe 3 : Lexique..... 83

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Dispositions générales

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la Commune d'Aucamville.

ARTICLE 2 : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables :
1. Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme suivants :

a) **Article R.111-2** du Code de l'Urbanisme (relatif à la salubrité et à la sécurité publique).
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

b) **Article R.111-4** du Code de l'Urbanisme (relatif à la préservation des vestiges archéologiques).
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et se caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

c) **Article R.111-26** du Code de l'Urbanisme (relatif à la préservation de l'environnement).
« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si par son importance sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

d) **Article R.111-27** du Code de l'Urbanisme (relatif au respect des sites et des paysages naturels et urbains).
« 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. »

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

2. L'**article L.424-1** sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

3. Les **servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur les documents correspondants.

Remarque : le présent règlement tient compte de la **réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme** en application depuis le 1er Octobre 2007.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles et il est concerné par des emplacements réservés et des espaces boisés classés.

1. Les **zones urbaines** sont repérées sur les documents graphiques de zonage par un sigle commençant par la lettre **"U"**. Peuvent être classés en zones urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Les zones urbaines comprennent :
a) Le centre de la commune, partie agglomérée de constructions en ordre généralement continu repérée par l'indice "**UA"** au plan, dont la centralité linéaire est repérée par l'indice UAa.
b) La zone de constructions en ordre généralement discontinu repérée par l'indice "**UB"** au plan, de densité moyenne.
c) La zone moins dense de constructions discontinues repérée par l'indice "**UC"** au plan, avec des secteurs UCa, UCb et UCc.

2. Les **zones naturelles** et forestières sont repérées sur les documents graphiques de zonage par un sigle commençant par la lettre "N".
Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

3. Les **emplacements réservés** et les **espaces boisés classés** :
a) Les emplacements réservés sont repérés sur le règlement graphique et sont répertoriés en pièce 5 du présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.
b) Les espaces boisés classés au titre des articles L.113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme sont repérés aux documents graphiques de zonage

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

4. Les servitudes :
Les zonages des PPRn inondation et du PPR sécheresse ont été intégrés au règlement graphique (règlements associés disponibles en pièce 6.1).
La liste et le plan des servitudes d'utilité publique ont été annexés en pièce 5.2.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES
Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'une construction ou une occupation du sol n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Dispositions communes à toutes les zones

OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Ouvrages publics :
Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :
- des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, etc.)
- des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques,
peut-être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Construction détruite :
La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié, conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme

Plan de Prévention des Risques Naturels:
Le PPRN sécheresse s'applique sur tout le territoire communal.
Dans les zones marquées par une surimpression, les constructions et occupations du sol devront respecter les prescriptions du PPRN inondation.

Permis de démolir :
En application des dispositions de l'article L.151-19 les constructions repérées sur la carte et dans la liste figurant en pièce 4.3 sont soumises à permis de démolir.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Stationnement des vélos
Les obligations de stationnement des vélos exigées :

1 - Les obligations en matière de réalisation de stationnement pour les vélos sont applicables en terme de **« seuil plancher ».**

2 - Le nombre d'emplacements de stationnement est celui nécessaire à la destination de la construction au regard des besoins particuliers et justifiés et des conditions normales d'utilisation.

3 - Pour les constructions à usage d'habitation.
Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de **4 %** de la surface de plancher projetée. Ils seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

4 - Pour les constructions à usage de bureaux.
Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de **6 %** de la surface de plancher projetée. Ils seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

5 - Pour les constructions à usage hôtelier, industriel, d'entrepôt, de service public ou d'intérêt collectif.
Un ou plusieurs emplacements couverts seront prévus à raison de **2 %** de la surface de plancher projetée. Ils seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

6 - Pour les constructions à usage d'artisanat ou de commerce de plus de 200 m² de la surface de plancher projetée.
Pour 10 places de stationnement automobile exigées, 1 surface supplémentaire équivalente à 12,5 m² sera réalisée et réservée au stationnement des vélos. Ces emplacements seront couverts et pourront être regroupés et seront clairement identifiés. Ils seront accessibles par tout autre moyen que par un escalier.

7 - **Mise en œuvre d'une démarche de développement durable et de qualité environnementale :**
La conception des projets doit résulter de la mise en œuvre d'une démarche de Développement Durable et de Qualité Environnementale visant à :

- la gestion économe du territoire,
- la construction de bâtiments économes en énergie,
- l'accompagnement au développement de la végétation,
- l'accompagnement de l'impact des projets sur le cycle de l'eau,
- la facilitation des déplacements doux,
- le respect du patrimoine et du paysage local,
- l'accompagnement au développement des équipements partagés et services mutualisés,
- …

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Dispositions applicables aux zones urbaines

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

ZONE UA

Disposition particulière :

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles sont appréciées au regard de chacune des parcelles.

Caractéristiques de la zone :

Cette zone articulée sur la R.D. 4, dite "Route de Fronton", est à l'heure actuelle la plus dense d'AUCAMVILLE. Elle recouvre peu de terrains libres.
Cependant, compte tenu de son tissu commercial important pour la commune, il convient de maintenir et de renforcer son caractère. Un droit de construire important est affecté à cette zone qui tient un rôle de **pôle attractif** pour l'ensemble de la commune.
Un secteur UAa a été défini pour affirmer la centralité linéaire sur la route de Fronton et contrôler au mieux la physionomie des îlots en bordure de voie. Dans cette optique, quatre graphiques de détail ont été réalisés pour la zone UA et la zone UAa.

ARTICLE UA1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole.
- Les activités industrielles.
- Les terrains de camping et de caravaning et d'habitats légers de loisirs, les terrains de gardiennage de caravanes.
- L'ouverture de carrières et de gravières.
- Les exhaussements et affouillements du sol non liés à une opération autorisée.
- Les entrepôts.
- Les dépôts couverts ou non de quelque nature qu'ils soient (notamment les dépôts de vieux véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles, matériaux non compatibles avec le caractère de la zone).

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et occupations du sol devront respecter les prescriptions constructives du PPRN sécheresse.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

- Les opérations d'habitat de plus de 500 m² de surface de plancher, à condition qu'un minimum de 30% de la surface de plancher et de 30% du nombre de logement soit réservé à la construction de logements locatifs sociaux. Les opérations d'habitat avec un minimum de 5 logements ou 5 lots, à condition qu'un minimum de 30% du nombre de logement ou de lot soit réservé à la construction de logements locatifs sociaux. Dans le cas d'une demande de permis d'aménager ou d'une déclaration préalable, cette surface de plancher pourra être répartie sur un ou plusieurs lots et devra figurer sur le plan de masse de l'opération.
- Dans les secteurs soumis à servitude de mixité sociale (SMS B et C sur le règlement graphique), un minimum de 50 % de la surface de plancher sera réservée à de l'habitat.
Un minimum de 50% de la surface de plancher habitat sera dédiée à du logement locatif social.

- Les installations classées nécessaires à la vie du quartier ou de la cité, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants.

- Les constructions à usage d'habitation, l'hébergement hôtelier, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, les bureaux au voisinage des axes classés bruyants définis sur le règlement graphique, doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique prévues par la réglementation en vigueur.

- Les constructions à usage artisanal ou commercial sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants.

- Les constructions dédiées aux activités de loisirs sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants.

ART. UA3 : ACCÈS ET VOIRIES

1 Accès

Les caractéristiques de ces accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs.
Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Il peut également être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

1 – Accès aux voies ouvertes à la circulation publique

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

1.2. Les accès doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. Ils ne devront en aucun cas être inférieurs à 3 mètres (bande de stationnement non comprise).

1.3. Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique
- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui supporte les trafics les plus importants ou qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les parcelles riveraines de la Route Départementale N°64 (Avenue Salvador Allende) ne seront constructibles que si elles ont un accès sur une autre voie ouverte au public.

2 - Voiries nouvelles

2.1. Voies ouvertes à la circulation publique

Les voies comprennent non seulement la chaussée mais également toutes ses dépendances nécessaires à la conservation et à l'exploitation de la route ainsi qu'à la sécurité des usagers.

2.1.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés qu'elles doivent desservir.

2.1.2. Les intersections et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution correcte des véhicules et à assurer la meilleure visibilité.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

2.1.3. Les voies ouvertes à la circulation publique doivent correspondre aux caractéristiques suivantes :

- les voies à double sens doivent avoir :

. une largeur minimum de 8 mètres, portée à 10 mètres en cas de stationnement latéral

. une chaussée d'une largeur minimum de 5,20 mètres en fonction de la nature du trafic susceptible d'être supporté, portée à 7 mètres minimum en cas de stationnement latéral.

- Les voies en sens unique doivent avoir :

. une largeur minimum de 6 mètres pouvant être portée à 8 mètres minimum en cas de stationnement latéral.

. une chaussée d'une largeur minimum de 3,20 mètres, portée à 3,50 minimum en cas de stationnement latéral.

- En cas d'impasse **:**

Toutes les voies doivent prévoir un maillage. Toutefois, si cela n'est pas techniquement possible, les voies en impasse seront exceptionnellement admises avec des dispositions spécifiques :

- Dans le cas où les impasses dépasseront 80 mètres, celles-ci devront, dans la mesure du possible, être prévues pour pouvoir se désenclaver par des voies existantes ou futures.
- Il doit être aménagé dans la partie terminale des voies en impasse un dispositif de retournement qui devra présenter un diamètre extérieur de 22 mètres, si le véhicule de ramassage des ordures ménagères pénètre à l'intérieur de l'opération.

Dans le cas où le ramassage se fait à l'entrée de l'opération, l'aire de retournement n'est pas soumise à ces dimensions. Toutefois elle devra permettre à tout véhicule de faire aisément un demi-tour, (raquette en forme de T ou Y) conformément aux préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours.

- Sera toutefois tolérée une plate-forme de 5,50 mètres de large, si la desserte n'affecte pas plus de six lots ou moins de 700 m² de surface de plancher.

- Pour la desserte de 4 lots, une plateforme minimum de 4 mètres de large est tolérée.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

2.2. Voies non ouvertes à la circulation publique

Elles doivent être aménagées afin de permettre aux usagers de faire aisément demi-tour et répondre aux caractéristiques techniques permettant l'accès et la manœuvre des moyens de secours.

2.3. Voies cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de voies cyclables et/ou de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons inter quartiers…etc.

Dans les lotissements et groupes d'habitations, la largeur minimum des chemins piétonniers doit être de 3 mètres.

2.4. D'autres caractéristiques de voies différentes à celles évoquées aux alinéas ci-dessus peuvent être :

. Acceptées dans le cadre d'un plan de masse d'ensemble garantissant une bonne conception de l'espace urbain

. Exigées, si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des constructions (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie ou cheminement assurant des liaisons entre quartiers, secteurs ou îlots).

ARTICLES UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

2 - Réseau d'alimentation en eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
Dans les ensembles groupés de constructions, des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés à des endroits précis à déterminer avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

3 – Réseau d'assainissement

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

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

3.1 – Eaux usées
Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement *lorsqu'il existe*. Les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées sont fixées dans le règlement d'assainissement de Toulouse métropole.

3.2 – Eaux pluviales
Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement d'assainissement de Toulouse métropole. Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble au collecteur pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le service d'assainissement de Toulouse métropole et que l'immeuble ne puisse pas être desservi par le caniveau.

D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement pourra être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et/ou l'infiltration des eaux.
Au final, l'excès de ruissellement ne doit pas dépasser un débit équivalent à 20 % d'imperméabilisation du terrain.

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain en accord avec le service d'assainissement de Toulouse métropole.

4 - Réseaux divers

4.1. Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications, autres que celles assurant provisoirement des dessertes isolées, doivent être aménagés en souterrain.

4.2. Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie, de distribution postale doivent être intégrés aux constructions ou au plan de masse et au paysage urbain dans les meilleures conditions.

4.3. Collecte des déchets urbains

Stockage :
Un local réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et tri sélectif sera prévu dans les opérations d'ensemble de constructions à usage d'habitation et d'activités. Il devra être intégré aux bâtiments ou à défaut, s'intégrer au plan de masse et au paysage.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Collecte :
Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte de déchets urbains. Ce dispositif nécessaire au fonctionnement des services publics, conformément aux dispositions générales, est soumis aux seuls articles 6,7 et 11 relatif aux prospects et à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords. Les aires de présentation sont destinées à accueillir les déchets dans leurs contenants et doivent être directement accessibles depuis l'espace public.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux zones concernées par la collecte en colonnes enterrées.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Non réglementées.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champ d'application des dispositions du présent article :

Elles s'appliquent aux voies publiques et privées.

Elles ne s'appliquent pas :
- Aux terrasses non couvertes de plain-pied avec le rez-de-chaussée
- Aux couvertures des sous-sols à condition d'être remblayées sans présenter de talus à forte pente et traitées en espaces verts plantés et engazonnés.

Elles peuvent ne pas s'appliquer aux constructions et ouvrages en sous-sols, de type parking souterrain, rampe d'accès, ainsi qu'à leurs émergences techniques.

Toute construction devra être implantée :
- soit à l'alignement,
- soit avec une marge de recul par rapport à l'emprise de la voie au moins égale à 4 mètres.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite, soit à au moins 1 mètre du domaine public.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

- Sur le chemin André Salvy, sur la rue du Général Maurel, sur l'avenue de Lacourtensourt, toute construction doit être implantée selon les fronts prescrits dans les graphiques de détail correspondants (graphiques de détail n°1, n°2 et n°3).

- Dans le secteur UAa, toute construction doit être implantée selon les fronts prescrits dans les graphiques de détail n°1, n°2, n°3, n°4 et n°5.

- En cas de reconstruction ou lorsqu'une construction est édifiée en angle de rue, un retrait sur l'alignement pourra être imposé, au cas par cas, pour des raisons de sécurité.

- L'extension mesurée des constructions existantes pourra se faire avec une marge de recul par rapport à l'alignement au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

- Les locaux destinés au stockage des ordures ménagères des immeubles collectifs et ensembles groupés de constructions à usage d'habitation pourront être implantés en limite du domaine public, sous réserve qu'ils soient intégrés dans une clôture maçonnée.

- Les piscines devront s'implanter à un minimum de 2 mètres de l'emprise de la voirie.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les secteurs UA et UAa :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à 2 mètres.

- Les piscines devront respecter une marge de recul d'au moins 2 mètres par rapport à toutes les limites séparatives.

- Pour les extensions et surélévations de bâtiments existants et déjà implantés à une distance inférieure à celle prévue par les règles énoncées ci-dessous, l'extension ou la surélévation pourra être autorisée avec une implantation identique à l'existant.

Dans le secteur UAa uniquement :

- L'implantation des constructions devra se faire dans la limite de la zone définie par le graphique de détail (voir graphiques de détail n°1, n°2, n°3, n°4 et n°5).

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

- La construction doit s'implanter en limite parcellaire de façon continue ou discontinue sur au moins une limite latérale. Sur les autres limites séparatives, elle peut s'implanter à une distance de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur (mesurée sous sablière) des constructions, sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Dans le secteur UA (hors UAa) :

- La construction doit s'implanter à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur (mesurée sous sablière) des constructions, sans jamais être inférieure à 3 mètres.

- Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

  - En cas de projet d'ensemble concernant plusieurs parcelles et dans la limite de 6 lots, l'implantation en limite parcellaire est permise pour le mur pignon à condition que le pignon de la construction voisine s'inscrive dans la même surface verticale.

  - En cas de construction existante sur le fonds voisin et implanté sur une limite séparative, la construction nouvelle, l'extension ou la surélévation, peut être édifiée sur la dite limite, à condition qu'elle s'inscrive au maximum dans la surface verticale déterminée par la construction préexistante.

  - Si la construction projetée ne dépasse pas une hauteur de 6,50 mètres mesurée sous sablière (non compris une tolérance de 1 m, mesurée à la faîtière, pour le pignon) ou 7 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses et que sa longueur ne dépasse pas 8 mètres, le mur pignon ou le mur de façade sous sablière peut être édifié sur la limite séparative.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Toute construction de piscine devra être implantée à la distance minimale de 1.00 m par rapport à toute construction de la même unité foncière, à l'exception des piscines intégrées dans la construction.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

- Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur UAa, la hauteur des constructions est précisée par le graphique de détail n°4.

Dans le secteur UA :

- La hauteur maximale des constructions est de **6,50** mètres sous sablière mesurée à partir du terrain naturel. Le gabarit ne devra pas dépasser R+1.
- La réalisation d'un sous-sol semi enterré couvert pour du stationnement autorise un dépassement de 1,50 mètre de la hauteur limite.
- Ces dispositions précitées ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Tout projet d'agrandissement ou de rénovation de bâtiment repéré dans la liste en pièce 4.3 devra veiller à ne pas modifier le caractère du bâti existant.

1 Façades :
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, briques creuses, parpaings... est interdit.
- Toute imitation de matériaux : fausse pierre, moellons, fausse brique, faux bois, faux colombages est interdite.
- Tout abri de jardin en structure / parement métallique est interdit.

2 Toitures :
- La pente des toitures ne devra pas excéder 40 % maximum.
- Les tuiles seront à dominante rouge ou panaché rouge.
- Les toitures en terrasse avec acrotère sont autorisées si elles ne dépassent pas, au maximum, 30% de la construction
- Les chiens-assis sont interdits.
- La couverture des vérandas pourra se faire en verre ou ses dérivés.

3 Clôtures :
L'emploi à nu des matériaux destinés à être couvert est interdit.
- **Les clôtures en limites séparatives** auront une hauteur maximale de 1,80 mètres et, si elles sont créées ou si elles sont modifiées, devront être constituées :
- soit par des haies vives ou des rideaux d'arbustes, doublés ou non d'un grillage sur un mur-bahut ne dépassant pas 0,60 m de hauteur.
- soit par du grillage (uniquement sur les limites séparatives)
- soit par un mur de clôture plein.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

- **Les clôtures en limite d'emprise publique** ne devront pas excéder 1,80 m de hauteur. Dans les virages et au niveau d'intersections de voies, les clôtures ne devront pas excéder 1,20 m de hauteur. Elles devront être constituées :
- soit d'un mur de clôture plein
- soit d'un mur bahut de 0,60 mètre de haut maximum et surmonté ou non d'un grillage.
Il sera fait référence à la palette de couleurs jointe en annexe pour les couleurs des enduits, volets, fenêtres, portes et grilles.

En UAa, les clôtures en limite d'emprise publique n'excéderont pas 1.80m de hauteur par rapport au terrain naturel. Elles seront constituées d'un mur bahut de 0,70m à 1.20m de hauteur, enduit avec une finition lisse et surmonté d'une clôture barreaudée.

ARTICLE UA12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Cet article concerne les constructions nouvelles, les extensions de constructions quand il y a création d'un nouveau logement, les changements d'affectation des constructions à destination de logement.

- Le nombre d'aires de stationnements exigé est calculé et arrondi au nombre entier le plus proche.

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation. Ces besoins seront déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation (le nombre de places de stationnement doit s'entendre arrondi au nombre supérieur) :

▪ *Pour les logements locatifs sociaux aidés par l'Etat :* une seule place de stationnement par logement est exigée.

▪ *Pour l'habitat :*

- Pour les constructions supérieures à 170 m² de surface de plancher, 1 place de stationnement pour 30m² de surface de plancher; avec un minimum d'une place.

- Pour les constructions inférieures à 170 m² de surface de plancher, 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher.

▪ *Pour l'hébergement hôtelier,* il sera prévu 1 place par chambre.

▪ *Pour les bureaux*, il sera prévu 1 place pour 20 m² de surface de plancher.

▪ *Pour les commerces supérieurs à 150* m² *de surface de plancher,* il sera prévu 1 place pour 30 m² de surface de plancher (avec un minimum de 2 places).

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

▪ *Pour l'artisanat,* il sera prévu 1 place pour 40 m² d'ateliers (surface de plancher).

▪ *Pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif à usage d'action sociale et de santé,* il sera prévu 1 place pour 50 m² de surface de plancher. Pour les autres catégories de service public ou d'intérêt collectif, il n'est pas exigé un nombre spécifique de place de stationnement

- Tout projet comportant une surface commerciale ou d'activités doit intégrer des espaces affectés aux livraisons et transports de marchandises.

- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UA 13 : ESPACES BOISES CLASSES, ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1 Espaces boisés et plantations existantes :

- Tout arbre abattu ou détérioré, pour des raisons justifiées, doit être remplacé par des plantations au moins équivalentes (voir palette végétale située en annexe du présent règlement).

- Les arbres de rapport ne sont pas soumis aux dispositions citées ci-dessus.

- Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé de façon paysagère. Pour la Route de Fronton, il sera fait référence aux préconisations d'aménagement de ces espaces verts joints en annexe.

2 Plantations d'alignement le long des voies de circulation :

- Les voies ayant une emprise supérieure à 10 mètres et jusqu'à 15 mètres doivent être plantées, sur un des côtés de la chaussée, d'arbres d'alignement
- Les voies ayant une emprise supérieure à 15 mètres doivent être plantées des deux côtés.
- Dans les deux cas, il doit être planté un minimum de 8 arbres (par côté planté) pour 100 mètres de voirie.

3 Plantations sur les parcs de stationnement :

- Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre pour 4 emplacements de voiture.

Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

4 Espaces libres, plantations et espaces verts à créer :

10% minimum de la surface de l'unité foncière doit être aménagé en espaces verts d'accompagnement de pleine terre. La moitié au moins de cet espace d'accompagnement sera d'un seul tenant. Toutefois, d'autres caractéristiques pourront être acceptées si elles répondent, au vu d'un plan masse à une meilleure intégration paysagère et fonctionnelle dans l'espace urbain.

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

ZONE UB

Disposition particulière :

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles sont appréciées au regard de chacune des parcelles.

Caractéristiques de la zone :

- Cette zone englobe les terrains situés à proximité immédiate de l'urbanisation dense du centre d'AUCAMVILLE.
- La capacité d'accueil est peu importante, mais doit permettre cependant des implantations de constructions individuelles, commerciales, et éventuellement, quelques petits collectifs.

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole.
- Les activités industrielles.
- Les terrains de camping et de caravaning et d'habitats légers de loisirs, les terrains de gardiennage de caravanes.
- L'ouverture de carrières et de gravières.
- Les exhaussements et affouillements du sol non liés à une opération autorisée.
- Les entrepôts.
- Les dépôts couverts ou non de quelque nature qu'ils soient (notamment les dépôts de vieux véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles, matériaux non compatibles avec le caractère de la zone).

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et occupations du sol devront respecter les prescriptions constructives du PPRN sécheresse.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

- Les opérations d'habitat de plus de 500 m² de surface de plancher, à condition qu'un minimum de 30% de la surface de plancher et de 30% du nombre de logement soit réservé à la construction de logements locatifs sociaux. Les opérations d'habitat avec un minimum de 5 logements ou 5 lots, à condition qu'un minimum de 30% du nombre de logement ou de lot soit réservé à la construction de logements locatifs sociaux. Dans le cas d'une demande de permis d'aménager ou d'une déclaration préalable, cette surface de plancher pourra être répartie sur un ou plusieurs lots et devra figurer sur le plan de masse de l'opération.

- Les constructions dédiées à l'activité de loisir, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants.

- Les installations classées nécessaires à la vie du quartier ou de la cité, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants.

- Les constructions à usage d'habitation, l'hébergement hôtelier, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, les bureaux au voisinage des axes classés bruyants définis sur le règlement graphique, doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique prévues par la réglementation en vigueur.

- Les constructions à usage artisanal ou commercial sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants.

- Dans les secteurs soumis à des orientations d'aménagement, les constructions doivent respecter les principes d'aménagement préconisés (orientation n°3 Carrière Fronton, orientation n°7, chemin de l'Oustalet).

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

1 – Accès

Les caractéristiques de ces accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs.
Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
Il peut également être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

1 – Accès aux voies ouverte à la circulation publique

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

1.2. Les accès doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. Ils ne devront en aucun cas être inférieurs à 3 mètres (bande de stationnement non comprise).

1.3. Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique

- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui supporte les trafics les plus importants ou qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- Les parcelles riveraines de la Route Départementale N°64 (Avenue Salvador Allende) ne seront constructibles que si elles ont un accès sur une autre voie ouverte au public.

- Dans les secteurs du Chemin de l'Oustalet et de Carrière Fronton (orientations n°7 et 3 repérés sur le règlement graphique), les accès devront respecter les indications du règlement graphique (points de connexion).

2 – Voiries nouvelles

2.1. Voies ouvertes à la circulation publique

Les voies comprennent non seulement la chaussée mais également toutes ses dépendances nécessaires à la conservation et à l'exploitation de la route ainsi qu'à la sécurité des usagers.

Dans les secteurs du Chemin de l'Oustalet et de Carrière Fronton (orientation n°7 et 3), la desserte devra respecter les typologies définies dans les orientations d'aménagement.

2.1.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés qu'elles doivent desservir.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

2.1.2. Les intersections et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution correcte des véhicules et à assurer la meilleure visibilité.

2.1.3. Les voies ouvertes à la circulation publique doivent correspondre aux caractéristiques suivantes :

- les voies à double sens doivent avoir :

. une largeur minimum de 8 mètres, portée à 10 mètres en cas de stationnement latéral

. une chaussée d'une largeur minimum de 5,20 mètres en fonction de la nature du trafic susceptible d'être supporté, portée à 7 mètres minimum en cas de stationnement latéral.

- Les voies en sens unique doivent avoir :

. une largeur minimum de 6 mètres pouvant être portée à 8 mètres minimum en cas de stationnement latéral.

. une chaussée d'une largeur minimum de 3,20 mètres, portée à 3,50 minimum en cas de stationnement latéral.

- En cas d'impasse **:**

Toutes les voies doivent prévoir un maillage. Toutefois, si cela n'est pas techniquement possible, les voies en impasse seront exceptionnellement admises avec des dispositions spécifiques :

- Dans le cas où les impasses dépasseront 80 mètres, celles-ci devront, dans la mesure du possible, être prévues pour pouvoir se désenclaver par des voies existantes ou futures.
- Il doit être aménagé dans la partie terminale des voies en impasse un dispositif de retournement qui devra présenter un diamètre extérieur de 22 mètres, si le véhicule de ramassage des ordures ménagères pénètre à l'intérieur de l'opération.

Dans le cas où le ramassage se fait à l'entrée de l'opération, l'aire de retournement n'est pas soumise à ces dimensions. Toutefois elle devra permettre à tout véhicule de faire aisément un demi-tour, (raquette en forme de T ou Y) conformément aux préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours.

- Sera toutefois tolérée une plate-forme de 5,50 mètres de large, si la desserte n'affecte pas plus de six lots ou moins de 700 m² de surface de plancher.

- Pour la desserte de 4 lots, une plateforme minimum de 4 mètres de large est tolérée.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

2.2. Voies non ouvertes à la circulation publique

Elles doivent être aménagées afin de permettre aux usagers de faire aisément demi-tour et répondre aux caractéristiques techniques permettant l'accès et la manœuvre des moyens de secours.

2.3. Voies cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de voies cyclables et/ou de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons inter quartiers…etc.

Dans les lotissements et groupes d'habitations, la largeur minimum des chemins piétonniers doit être de 3 mètres.

2.4. D'autres caractéristiques de voies différentes à celles évoquées aux alinéas ci-dessus peuvent être :

. Acceptées dans le cadre d'un plan de masse d'ensemble garantissant une bonne conception de l'espace urbain

. Exigées, si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des constructions (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie ou cheminement assurant des liaisons entre quartiers, secteurs ou îlots).

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

2 - Réseau d'alimentation en eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
Dans les ensembles groupés de constructions, des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés à des endroits précis à déterminer avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

3 – Réseau d'assainissement

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

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

3.1 – Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement *lorsqu'il existe*. Les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées sont fixées dans le règlement d'assainissement de Toulouse métropole.

Le raccordement des installations privées de collecte des eaux usées domestiques au réseau public d'assainissement est obligatoire dans un délai maximal de deux ans à compter de la date de mise en service de ce réseau.

3.2 – Eaux pluviales

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement d'assainissement de Toulouse métropole. Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble au collecteur pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le service d'assainissement de Toulouse métropole et que l'immeuble ne puisse pas être desservi par le caniveau.

D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement pourra être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et/ou l'infiltration des eaux.
Au final, l'excès de ruissellement ne doit pas dépasser un débit équivalent à 20 % d'imperméabilisation du terrain.
En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain en accord avec le service d'assainissement de Toulouse métropole.

4 - Réseaux divers

4.1. Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications, autres que celles assurant provisoirement des dessertes isolées, doivent être aménagés en souterrain.

4.2. Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie, de distribution postale doivent être intégrés aux constructions ou au plan de masse et au paysage urbain dans les meilleures conditions.

4.3. Collecte des déchets urbains

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Stockage :
Un local réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et tri sélectif sera prévu dans les opérations d'ensemble de constructions à usage d'habitation et d'activités. Il devra être intégré aux bâtiments ou à défaut, s'intégrer au plan de masse et au paysage.

Collecte :
Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte de déchets urbains. Ce dispositif nécessaire au fonctionnement des services publics, conformément aux dispositions générales, est soumis aux seuls articles 6,7 et 11 relatif aux prospects et à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords. Les aires de présentation sont destinées à accueillir les déchets dans leurs contenants et doivent être directement accessibles depuis l'espace public.
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux zones concernées par la collecte en colonnes enterrées.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Non réglementées.

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champ d'application des dispositions du présent article :

Elles s'appliquent aux voies publiques et privées.

Elles ne s'appliquent pas :
- Aux terrasses non couvertes de plain- pied avec le rez-de-chaussée
- Aux couvertures des sous-sols à condition d'être remblayées sans présenter de talus à forte pente et traitées en espaces verts plantés et engazonnés.

Elles peuvent ne pas s'appliquer aux constructions et ouvrages en sous-sols, de type parking souterrain, rampe d'accès, ainsi qu'à leurs émergences techniques.

- Toute construction doit être implantée avec un retrait de 4 mètres de l'emprise de la voie.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite, soit à au moins 1 mètre du domaine public.

- Les piscines devront s'implanter à un minimum de 2 mètres de l'emprise de la voirie.

- En bordure de l'autoroute A62, toute construction doit être implantée avec un retrait de :

  - 50 mètres de l'axe pour les constructions à usage d'habitation.

  - 40 mètres de l'axe pour les autres constructions.

- Pour la RD64, toute construction doit être implantée avec un retrait de :

  - 6 mètres de l'emprise des voies pour les constructions à usage d'habitation

  - 4 mètres de l'emprise des voies pour les constructions à usage d'activités.

- Le long de l'Avenue de Lacourtensourt, toute construction doit être implantée selon les fronts prescrits dans les graphiques de détail correspondants (graphique de détail 1).

- En cas de reconstruction ou lorsqu'une construction est édifiée en angle de rue, un retrait sur l'alignement pourra être imposé, au cas par cas, pour des raisons de sécurité.

- L'extension mesurée des constructions existantes pourra se faire avec un recul par rapport à la voirie au moins égale à celle du bâtiment existant

- Les locaux destinés au stockage des ordures ménagères des immeubles collectifs et ensembles groupés de constructions à usage d'habitation pourront être implantés en limite du domaine public, sous réserve qu'ils soient intégrés dans une clôture maçonnée.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à 2 mètres.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

- Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

  - En cas de projet d'ensemble concernant plusieurs parcelles et dans la limite de 6 lots, l'implantation en limite parcellaire est permise pour le mur pignon à condition que le pignon de la construction voisine s'inscrive dans la même surface verticale.

  - En cas de construction existante sur le fonds voisin et implanté sur une limite séparative, la construction nouvelle, l'extension ou la surélévation, peut être édifiée sur la dite limite, à condition qu'elle s'inscrive au maximum dans la surface verticale déterminée par la construction préexistante.

  - Si la construction projetée ne dépasse pas une hauteur de 2,50 mètres mesurée sous sablière (non compris une tolérance de 1 m, mesurée à la faîtière, pour le pignon) ou 3 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses et que sa longueur ne dépasse pas 8 mètres, le mur pignon ou le mur de façade sous sablière peut être édifié sur la limite séparative.

  - Pour les extensions et surélévations de bâtiments existants et déjà implantés à une distance inférieure à celle prévue par les règles énoncées ci-dessus, l'extension ou la surélévation pourra être autorisée avec une implantation identique à l'existant.

- Les piscines devront respecter une marge de recul d'au moins 2 mètres par rapport à toutes les limites séparatives.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Toutes constructions (à l'exception des abris de jardins de moins de 9m2), non contiguës et implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 3,00 mètres.

- Toutefois une exception pourra être faite pour les piscines à l'air libre ou il sera toléré une implantation à une distance au moins égale à 1.00 mètre de toute construction de la même unité foncière (pas de distance minimale pour les piscines intégrées dans la construction).

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol totale des constructions (piscines non comprises) ne devra pas excéder **40**% de la superficie de l'unité foncière.

- Ces dispositions précitées ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages publics.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est définie comme suit :
- 6,5 mètres sous sablière mesurée à partir du terrain naturel et sans dépasser R+1, pour les constructions à usage d'habitat.
- 9 mètres sous sablière mesurés à partir du terrain naturel, pour les constructions à usage d'activités.

- La réalisation d'un sous-sol semi enterré couvert pour du stationnement autorise un dépassement de 1,50 mètre de la hauteur limite.

- Ces dispositions précitées ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

Tout projet d'agrandissement ou de rénovation de bâtiment repéré dans la liste en pièce 4.3 devra veiller à ne pas modifier le caractère du bâti existant.

1 Façades :
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, briques creuses, parpaings... est interdit.
- Toute imitation de matériaux : fausse pierre, moellons, fausse brique, faux bois, faux colombages est interdite.
- Tout abri de jardin en structure / parement métallique est interdit.

2 Toitures :
- La pente des toitures ne devra pas excéder 40 % maximum.
- Les tuiles seront à dominante rouge ou panaché rouge.
- Les toitures en terrasse avec acrotère sont autorisées si elles ne dépassent pas, au maximum, 30% de la construction
- Les chiens-assis sont interdits.
- La couverture des vérandas pourra se faire en verre ou ses dérivés.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

3 Clôtures :

L'emploi à nu des matériaux destinés à être couverts est interdit.
- **Les clôtures en limites séparatives** auront une hauteur maximale de 1,80 mètres et, si elles sont créées ou si elles sont modifiées, devront être constituées :
- soit par des haies vives ou des rideaux d'arbustes, doublés ou non d'un grillage sur un mur-bahut ne dépassant pas 0,60 m de hauteur.
- soit par du grillage (uniquement sur les limites séparatives).
- soit par un mur de clôture plein.

hauteur. Dans les virages et au niveau d'intersections de voies, les clôtures ne devront pas excéder 1,20 m de hauteur. Elles devront être constituées :
- soit d'un mur de clôture plein
- soit d'un mur bahut de 0,60 mètre de haut maximum et surmonté ou non d'un grillage.

Il sera fait référence à la palette de couleurs jointe en annexe pour les couleurs des enduits, volets, fenêtres, portes et grilles.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Cet article concerne les constructions nouvelles, les extensions de constructions quand il y a création d'un nouveau logement, les changements d'affectation des constructions à destination de logement.

- Le nombre d'aires de stationnements exigé est calculé et arrondi au nombre entier le plus proche.

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation. Ces besoins seront déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation (le nombre de places de stationnement doit s'entendre arrondi au nombre supérieur) :

▪ *Pour les logements aidés par l'état :* une seule place de stationnement par logement est exigée.
▪ *Pour l'habitat :*

- Pour les constructions supérieures à 170 m² de surface de plancher, 1 place de stationnement pour 30m² de surface de plancher; avec un minimum d'une place.

- Pour les constructions inférieures à 170 m² de surface de plancher, 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher.

▪ *Pour l'hébergement hôtelier,* il sera prévu 1 place par chambre.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

▪ *Pour les bureaux*, il sera prévu 1 place pour 20 m² de surface de plancher.

▪ *Pour les commerces,* il sera prévu 1 place pour 30 m² de surface de plancher (avec un minimum de 2 places).

▪ *Pour l'artisanat,* il sera prévu 1 place pour 40 m² d'ateliers (surface de plancher).

▪ *Pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif à usage d'action sociale et de santé,* il sera prévu 1 place pour 50 m² de surface de plancher. Pour les autres catégories de service public ou d'intérêt collectif, il n'est pas exigé un nombre spécifique de place de stationnement

- Tout projet comportant une surface commerciale ou d'activités doit intégrer des espaces affectés aux livraisons et transports de marchandises.

- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

- En cas d'impossibilité, pour des raisons architecturales ou urbanistiques, de réaliser les aires de stationnement nécessaires, le constructeur devra :

- soit réaliser ces places dans l'environnement immédiat du terrain d'implantation de la construction.

- soit acquérir des places de stationnement dans un parc de stationnement existant ou en cours de réalisation.

ARTICLE UB 13 : ESPACES BOISES CLASSES, ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1 Espaces boisés et plantations existantes :

- Tout arbre abattu ou détérioré, pour des raisons justifiées, doit être remplacé par des plantations au moins équivalentes (voir palette végétale située en annexe du présent règlement).

- Les arbres de rapport ne sont pas soumis aux dispositions citées ci-dessus.

- Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé de façon paysagère.

2 Plantations d'alignement le long des voies de circulation :

- Les voies ayant une emprise supérieure à 10 mètres et jusqu'à 15 mètres doivent être plantées, sur un des côtés de la chaussée, d'arbres d'alignement.
- Les voies ayant une emprise supérieure à 15 mètres doivent être plantées des deux côtés.
- Dans les deux cas, il doit être planté un minimum de 8 arbres (par côté planté) pour 100 mètres de voirie.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

3 Plantations sur les parcs de stationnement :

- Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre pour 4 emplacements de voiture.

Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant.

- Ces dispositions précitées ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4 Espaces libres, plantations et espaces verts à créer :

20% minimum de la surface de l'unité foncière doit être aménagé en espaces verts d'accompagnement de pleine terre. La moitié au moins de cet espace d'accompagnement sera d'un seul tenant. Toutefois, d'autres caractéristiques pourront être acceptées si elles répondent, au vu d'un plan masse à une meilleure intégration paysagère et fonctionnelle dans l'espace urbain.

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

ZONE UC

Disposition particulière :

A l'exception du sous-secteur UCc, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles sont appréciées au regard de chacune des parcelles.

Caractéristiques de la zone :

La zone UC recouvre des terrains où la densité de construction est peu importante.

Elle occupe des terrains situés de part et d'autre de l'Autoroute A.62 et comporte un certain nombre de petites activités à caractère dominant d'artisanat.

Le règlement tend à maintenir l'habitat sous une forme organisée tout en autorisant les petites activités.

- Un sous-secteur UCa est mis en place sur cette zone afin de prendre en compte un parcellaire en lanière très étroit et permettre des implantations différentes adaptées à ce site.
- Un sous-secteur UCb est mis en place sur cette zone pour permettre la mutation vers de l'habitat tout en prenant en compte la présence des activités en place.
- Un sous-secteur UCc est mis en place la création d'un nouveau quartier d'habitat à proximité immédiate du parc de loisirs Claude Cornac et du groupe scolaire.

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole.

- Les activités industrielles.

- Les terrains de camping et de caravaning et d'habitats légers de loisirs, les terrains de gardiennage de caravanes.

- L'ouverture de carrières et de gravières.

- Les exhaussements et affouillements du sol non liés à une opération autorisée.

- Les entrepôts.

- Les dépôts couverts ou non de quelque nature qu'ils soient (notamment les dépôts de vieux véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles, matériaux non compatibles avec le caractère de la zone).

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Dans le sous-secteur UCb, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage agricole.

- Les terrains de camping et de caravaning et d'habitats légers de loisirs, les terrains de gardiennage de caravanes.

- L'ouverture de carrières et de gravières.

- Les exhaussements et affouillements du sol non liés à une opération autorisée.

- Les dépôts couverts ou non de quelque nature qu'ils soient (notamment les dépôts de vieux véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles, matériaux non compatibles avec le caractère de la zone).

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les constructions et occupations du sol devront respecter les prescriptions constructives du PPRN sécheresse.

- Les opérations d'habitat de plus de 500 m² de surface de plancher, à condition qu'un minimum de 35% de la surface de plancher et de 35% du nombre de logement soit réservé à la construction de logements locatifs sociaux. Les opérations d'habitat avec un minimum de 5 logements ou 5 lots, à condition qu'un minimum de 35% du nombre de logement ou de lot soit réservé à la construction de logements locatifs sociaux. Dans le cas d'une demande de permis d'aménager ou d'une déclaration préalable, cette surface de plancher pourra être répartie sur un ou plusieurs lots et devra figurer sur le plan de masse de l'opération.

- Dans les secteurs soumis à servitude de mixité sociale (SMS 1 sur le règlement graphique), un minimum de 80 % de la surface de plancher sera réservée à de l'habitat.

Un minimum de 35% de la surface de plancher habitat sera dédiée à du logement locatif social.

- Dans les zones soumises au PPR inondation (hachurage sur le règlement graphique), les constructions nouvelles et les extensions de bâtiments existants sont autorisées sous réserve que le premier plancher soit à 30 cm par rapport au terrain naturel. Les extensions autorisées, dans une bande de terrain de 100 mètres de part et d'autre du lit mineur de l'Hers, seront implantées dans l'ombre hydraulique de la construction existante.

- Les constructions dédiées à l'activité de loisir, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants.

- Les installations classées nécessaires à la vie du quartier ou de la cité, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

- Les constructions à usage d'habitation, l'hébergement hôtelier, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, les bureaux au voisinage des axes classés bruyants définis sur le règlement graphique, doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique prévues par la réglementation en vigueur.

- Les constructions à usage artisanal ou commercial sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants.

- Les dépôts d'hydrocarbures liquides peuvent être autorisés lorsqu'ils constituent l'annexe fonctionnelle d'un garage pour automobiles ou d'une station-service. Des dispositions particulières doivent alors être prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.

- L'implantation de réservoirs d'hydrocarbures liquéfiés desservant tous locaux, à condition qu'ils soient enterrés.

- Dans les secteurs soumis à des orientations d'aménagement, les constructions doivent respecter les principes d'aménagement préconisés (orientation d'aménagement n°1 Les Bosquets, n°2 les Bourdettes, n°4 Andrau, n°6 Mazurié, n°8 Mazurié Nord, n°11 Gratian).

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

1 – Accès

Les caractéristiques de ces accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs.
Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

1 – Accès aux voies ouverte à la circulation publique

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

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

1.2. Les accès doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. Ils ne devront en aucun cas être inférieurs à 3 mètres (bande de stationnement non comprise).

1.3. Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique
- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui supporte les trafics les plus importants ou qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- Les parcelles riveraines de la Route Départementale N°64 (Avenue Salvador Allende) ne seront constructibles que si elles ont un accès sur une autre voie ouverte au public.

- Dans les secteurs du Bosquet, des Bourdettes, ~~de Lacourtensourt,~~ de Mazurié et du Mazurié nord (orientations n°1, 2, ~~5,~~ 6, 8 repérées sur le règlement graphique), les accès devront respecter les indications du règlement graphique (points de connexion).

2 – Voiries nouvelles

2.1. Voies ouvertes à la circulation publique

Les voies comprennent non seulement la chaussée mais également toutes ses dépendances nécessaires à la conservation et à l'exploitation de la route ainsi qu'à la sécurité des usagers.

Dans les secteurs des Bosquets, des Bourdettes, d'Andrau, ~~de Lacourtensourt~~ de Mazurié (orientations d'aménagement 1, 2, 4, 6 ~~5~~ repérées sur le règlement graphique), la desserte devra respecter les typologies définies dans les orientations d'aménagement.

Dans le secteur du Mazurié nord et de Mazurié (orientation d'aménagement n°6 et 8), la desserte devra respecter les typologies définies dans les orientations d'aménagement, et l'aménagement d'une piste cyclable.

Dans le secteur Gratian, la desserte devra respecter les principes d'aménagement de voirie et de desserte inscrits dans l'orientation d'aménagement n°11.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

2.1.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés qu'elles doivent desservir.

2.1.2. Les intersections et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution correcte des véhicules et à assurer la meilleure visibilité.

2.1.3. Les voies ouvertes à la circulation publique doivent correspondre aux caractéristiques suivantes :

- les voies à double sens doivent avoir :

  . une largeur minimum de 8 mètres, portée à 10 mètres en cas de stationnement latéral

  . une chaussée d'une largeur minimum de 5,20 mètres en fonction de la nature du trafic susceptible d'être supporté, portée à 7 mètres minimum en cas de stationnement latéral.

- Les voies en sens unique doivent avoir :

  . une largeur minimum de 6 mètres pouvant être portée à 8 mètres minimum en cas de stationnement latéral.

  . une chaussée d'une largeur minimum de 3,20 mètres, portée à 3,50 minimum en cas de stationnement latéral.

- En cas d'impasse **:**

Toutes les voies doivent prévoir un maillage. Toutefois, si cela n'est pas techniquement possible, les voies en impasse seront exceptionnellement admises avec des dispositions spécifiques :

- Dans le cas où les impasses dépasseront 80 mètres, celles-ci devront, dans la mesure du possible, être prévues pour pouvoir se désenclaver par des voies existantes ou futures.
- Il doit être aménagé dans la partie terminale des voies en impasse un dispositif de retournement qui devra présenter un diamètre extérieur de 22 mètres, si le véhicule de ramassage des ordures ménagères pénètre à l'intérieur de l'opération. Dans le cas où le ramassage se fait à l'entrée de l'opération, l'aire de retournement n'est pas soumise à ces dimensions. Toutefois elle devra permettre à tout véhicule de faire aisément un demi-tour, (raquette en forme de T ou Y) conformément aux préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours.
- Sera toutefois tolérée une plate-forme de 5,50 mètres de large, si la desserte n'affecte pas plus de six lots ou moins de 700 m² de SHON.
- Pour la desserte de 4 lots, une plateforme minimum de 4 mètres de large est tolérée.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

2.2. Voies non ouvertes à la circulation publique

Elles doivent être aménagées afin de permettre aux usagers de faire aisément demi-tour et répondre aux caractéristiques techniques permettant l'accès et la manœuvre des moyens de secours.
- Sera toutefois tolérée une plate-forme de 5,50 mètres de large, si la desserte n'affecte pas plus de six lots ou moins de 700 m² de surface de plancher.

- Pour la desserte de 4 lots, une plateforme minimum de 4 mètres de large est tolérée.

2.3. Voies cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de voies cyclables et/ou de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons inter quartiers…etc.

Cas particuliers possibles

Dans les lotissements et groupes d'habitations, la largeur minimum des chemins piétonniers doit être de 3 mètres.

2.4. D'autres caractéristiques de voies différentes à celles évoquées aux alinéas ci-dessus peuvent être :

. Acceptées dans le cadre d'un plan de masse d'ensemble garantissant une bonne conception de l'espace urbain
. Exigées, si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des constructions (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie ou cheminement assurant des liaisons entre quartiers, secteurs ou îlots).

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

2 - Réseau d'alimentation en eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
Dans les ensembles groupés de constructions, des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés à des endroits précis à déterminer avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

3 – Réseau d'assainissement

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

3.1 – Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement *lorsqu'il existe*. Les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées sont fixées dans le règlement d'assainissement de Toulouse métropole.

3.2 – Eaux pluviales

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement d'assainissement de Toulouse métropole. Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble au collecteur pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le service d'assainissement de Toulouse métropole et que l'immeuble ne puisse pas être desservi par le caniveau.

D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement pourra être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et/ou l'infiltration des eaux.
Au final, l'excès de ruissellement ne doit pas dépasser un débit équivalent à 20 % d'imperméabilisation du terrain.

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain en accord avec le service d'assainissement de Toulouse métropole.

4 - Réseaux divers

4.1. Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications, autres que celles assurant provisoirement des dessertes isolées, doivent être aménagés en souterrain.

4.2. Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie, de distribution postale doivent être intégrés aux constructions ou au plan de masse et au paysage urbain dans les meilleures conditions.
4.3. Collecte des déchets urbains

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Stockage :
Un local réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et tri sélectif sera prévu dans les opérations d'ensemble de constructions à usage d'habitation et d'activités. Il devra être intégré aux bâtiments ou à défaut, s'intégrer au plan de masse et au paysage.
Collecte :
Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte de déchets urbains. Ce dispositif nécessaire au fonctionnement des services publics, conformément aux dispositions générales, est soumis aux seuls articles 6,7 et 11 relatif aux prospects et à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords. Les aires de présentation sont destinées à accueillir les déchets dans leurs contenants et doivent être directement accessibles depuis l'espace public.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux zones concernées par la collecte en colonnes enterrées.

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champ d'application des dispositions du présent article :

Elles s'appliquent aux voies publiques et privées.
Elles ne s'appliquent pas :

- Aux terrasses non couvertes de plain- pied avec le rez-de-chaussée
- Aux couvertures des sous-sols à condition d'être remblayées sans présenter de talus à forte pente et traitées en espaces verts plantés et engazonnés.

Elles peuvent ne pas s'appliquer aux constructions et ouvrages en sous-sols, de type parking souterrain, rampe d'accès, ainsi qu'à leurs émergences techniques.

Toute construction doit être implantée avec un retrait de 4 mètres de l'emprise de la voie.

- Dans le sous-secteur UCc, toute construction devra être implantée par rapport aux voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique :

- Soit avec un retrait minimal de 4m,
- Soit à l'alignement. Dans ce cas-là, l'implantation en limite du domaine public existant ou projeté des pignons des constructions sera à privilégier.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite, soit à au moins 1 mètre du domaine public.

- En bordure de l'autoroute A62, toute construction doit être implantée avec un retrait de :
  - 50 mètres de l'axe pour les constructions à usage d'habitation.
  - 40 mètres de l'axe pour les autres constructions.

- Pour la RD64, toute construction doit être implantée avec un retrait de :
  - 6 mètres de l'emprise des voies pour les constructions à usage d'habitation
  - 4 mètres de l'emprise des voies pour les constructions à usage d'activités.

- En cas de reconstruction ou lorsqu'une construction est édifiée en angle de rue, un retrait à l'alignement pourra être imposé, au cas par cas, pour des raisons de sécurité.

- L'extension mesurée des constructions existantes pourra se faire avec une marge de recul par rapport à l'alignement au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

- Les piscines devront s'implanter à un minimum de 2 mètres de l'emprise de la voirie.

- Les locaux destinés au stockage des ordures ménagères des immeubles collectifs et ensembles groupés de constructions à usage d'habitation pourront être implantés en limite du domaine public, sous réserve qu'ils soient intégrés dans une clôture maçonnée.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à 2 mètres.

- Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

  - <u>En cas de projet d'ensemble concernant plusieurs parcelles et dans la limite de 6 lots consécutifs</u>, l'implantation en limite parcellaire est permise pour le mur pignon ou le mur façade à condition que le pignon ou la façade de la construction voisine s'inscrive dans la même surface verticale.

  - <u>En cas de construction existante sur le fonds voisin et implanté sur une limite séparative</u>, la construction nouvelle, l'extension ou la surélévation, peut être édifiée sur ladite limite, à condition qu'elle s'inscrive au maximum dans la surface

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

verticale déterminée par la construction préexistante.

- Si la construction projetée ne dépasse pas une hauteur de 2,50 mètres mesurée sous sablière (non compris une tolérance de 1 m, mesurée à la faîtière, pour le pignon) ou 3 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses et que sa longueur ne dépasse pas 8 mètres, le mur pignon ou le mur de façade sous sablière peut être édifié sur la limite séparative.

- Pour les extensions et surélévations de bâtiments existants et déjà implantés à une distance inférieure à celle prévue par les règles énoncées ci-dessus, l'extension ou la surélévation pourra être autorisée avec une implantation identique à l'existant.

- Dans le secteur UCa, sur les parcelles dont la largeur est comprise entre 7 et 14 mètres, les constructions peuvent s'édifier d'une limite latérale à l'autre, uniquement dans le cas des constructions à usage d'habitation.

- Dans le sous-secteur UCc, les constructions pourront soit s'implanter sur limites séparatives, soit en retrait de celles-ci.

- En cas d'implantation en retrait, ce dernier sera d'au moins 4 m.
- En cas d'implantation sur limites séparatives, celle-ci pourra être admise à condition que cette possibilité soit étayée au regard des principes d'intégration des constructions dans leur environnement.

- Les piscines devront respecter une marge de recul d'au moins 2 mètres par rapport à toutes les limites séparatives.

ARTICLE UC 8 : IMPLANTATON DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- A l'exception du sous-secteur UCc, toutes constructions (à l'exception des abris de jardin de moins de 9m2), non contiguës et implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 3,00 mètres.

- Dans le secteur UCb, toutes constructions (à l'exception des abris de jardin de moins de 9m2), non contiguës et implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 3,00 mètres.

- Toutefois une exception pourra être faite pour les piscines à l'air libre ou il sera toléré une implantation à une distance au moins égale à 1.00 mètre de toute construction de

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

la même unité foncière (pas de distance minimale pour les piscines intégrées dans la construction).

- Si une construction à usage d'habitation et une construction à usage d'activité sont réalisées simultanément ou non, la distance séparant les constructions devra avoir un minimum de 5 mètres.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol totale des constructions (piscines non comprises) ne devra pas excéder **40**% de la superficie de l'unité foncière.
- Ces dispositions précitées ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages publics.

- Dans le secteur UCb, l'emprise au sol totale des constructions (piscines non comprises) ne devra pas excéder 40% de la superficie de l'unité foncière.

Pour les constructions à usage d'activités industrielles et entrepôts : Non réglementée.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est définie comme suit :

- 6,5 mètres sous sablière mesurée à partir du terrain naturel et sans dépasser R+1, pour les constructions à usage d'habitat.
- 9 mètres sous sablière mesurés à partir du terrain naturel, pour les constructions à usage d'activités.

Dans le secteur UCb, la hauteur des constructions est définie comme suit :

- 10 mètres sous sablière mesurée à partir du terrain naturel, pour les constructions à usage d'habitat.

- 12 mètres sous sablière mesurés à partir du terrain naturel, pour les constructions à usage d'activités.

Dans le sous-secteur UCc, la hauteur des constructions à usage d'habitat ne devra pas dépasser 13,50 mètres à l'acrotère et 13 m sous sablière mesurés à partir du terrain naturel et sans dépasser R+3.

- La réalisation d'un sous-sol semi enterré couvert pour du stationnement autorise un dépassement de 1,50 mètre de la hauteur limite.

- Ces dispositions précitées ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

Tout projet d'agrandissement ou de rénovation de bâtiment repéré dans la liste en pièce 4.3 devra veiller à ne pas modifier le caractère du bâti existant.

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

1 *Façades :*

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, briques creuses, parpaings... est interdit.

- Toute imitation de matériaux : fausse pierre, moellons, fausse brique, faux bois, faux colombages est interdite.
- Tout abri de jardin en structure / parement métallique est interdit.

2 *Toitures :*

- La pente des toitures ne devra pas excéder 40 % maximum.
- Les tuiles seront à dominante rouge ou panaché rouge.
- Les toitures en terrasse avec acrotère sont autorisées si elles ne dépassent pas, au maximum, 30% de la construction.
- Les chiens-assis sont interdits.
- La couverture des vérandas pourra se faire en verre ou ses dérivés.

L'ensemble des dispositions précitées ne s'appliquent pas en sous-secteur UCc.

3 *Clôtures :*

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, briques creuses, parpaings... est interdit.

Dans les secteurs UC et sous-secteurs UCa et UCb (hors UCc) :

- **Les clôtures en limites séparatives** auront une hauteur maximale de 1,80 mètres et, si elles sont créées ou si elles sont modifiées, devront être constituées :

- soit par des haies vives ou des rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage sur un mur-bahut ne dépassant pas 0,60 m de hauteur.

- soit par du grillage (uniquement sur les limites séparatives)

- soit par un mur de clôture plein.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

- **Les clôtures en limite d'emprise publique** ne devront pas excéder 1,80 m de hauteur. Dans les virages et au niveau d'intersections de voies, les clôtures ne devront pas excéder 1,20 m de hauteur. Elles devront être constituées :

- soit d'un mur de clôture plein

- soit d'un mur bahut de 0,60 mètre de haut maximum et surmonté ou non d'un grillage.

Dans le sous-secteur UCc uniquement :

- **Les clôtures en limites séparatives** ne devront pas excéder une hauteur maximale de 2,00 mètres et, si elles sont créées ou si elles sont modifiées, devront être constituées par une clôture ajourée simple doublée d'une haie plantée.

- **Les clôtures en limite d'emprise publique existante ou projetée** ne devront pas excéder 2,00 m de hauteur et, si elles sont créées ou si elles sont modifiées, devront être constituées par :
  - soit d'un mur,
  - ou soit une clôture bois à claire-voie sur muret de 20cm

Il sera fait référence à la palette de couleurs jointe en annexe pour les couleurs des enduits, volets, fenêtres, portes et grilles.

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Cet article concerne les constructions nouvelles, les extensions de constructions quand il y a création d'un nouveau logement, les changements d'affectation des constructions à destination de logement.

- Le nombre d'aires de stationnements exigé est calculé et arrondi au nombre entier le plus proche.

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation. Ces besoins seront déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation.

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

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation. Ces besoins seront déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation (le nombre de places de stationnement doit s'entendre arrondi au nombre supérieur) :

▪ *Pour les logements aidés par l'état :* une seule place de stationnement par logement est exigée.

▪ *Pour l'habitat :*

- Pour les constructions supérieures à 170 m² de surface de plancher, 1 place de stationnement pour 30m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

- Pour les constructions inférieures à 170 m² de surface de plancher, 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher.

- Dans le sous-secteur UCc, pour tout projet de construction à usage d'habitat, seront exigées au minimum 2 places de stationnement par logement.

▪ *Pour l'hébergement hôtelier,* il sera prévu 1 place par chambre.

▪ *Pour les bureaux*, il sera prévu 1 place pour 20 m² de surface de plancher.

▪ *Pour les commerces,* il sera prévu 1 place pour 30 m² de surface de plancher (avec un minimum de 2 places).

▪ *Pour l'artisanat,* il sera prévu 1 place pour 40 m² d'ateliers (surface de plancher).

▪ *Pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif à usage d'action sociale et de santé,* il sera prévu 1 place pour 50 m² de surface de plancher. Pour les autres catégories de service public ou d'intérêt collectif, il n'est pas exigé un nombre spécifique de place de stationnement

- Tout projet comportant une surface commerciale ou d'activités doit intégrer des espaces affectés aux livraisons et transports de marchandises.

- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

- En cas d'impossibilité, pour des raisons architecturales ou urbanistiques, de réaliser les aires de stationnement nécessaires, le constructeur devra :

- soit réaliser ces places dans l'environnement immédiat du terrain d'implantation de la construction.

- soit acquérir des places de stationnement dans un parc de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Dans le secteur Ucb,

Pour l'artisanat, les activités industrielles et les entrepôts, le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public etc…) et de la localisation de l'établissement.

- Dans le sous-secteur UCc :

- Les espaces dédiés au stationnement devront être étudiés de manière à limiter leur impact sur les espaces non bâtis.
- Le stationnement en rez-de-chaussée des bâtiments ou semi-enterré est à privilégier au stationnement en sous-sol, qui lui, pourra être autorisé que sous réserve d'une étude technique préalable de sol évaluant la préservation des fonctions écologiques et hydrauliques des sols (nappe phréatique etc.)

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

ARTICLE UC 13 : ESPACES CLASSES, ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1 *Espaces boisés et plantations existantes :*

- Tout arbre abattu ou détérioré, pour des raisons justifiées, doit être remplacé par des plantations au moins équivalentes (voir palette végétale située en annexe du présent règlement).

- Les arbres de rapport ne sont pas soumis aux dispositions citées ci-dessus.

- Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé de façon paysagère.

- Dans le sous-secteur UCc :

- Dans le secteur ~~de Lacourtensourt~~ de Gratian, soumis à l'orientation d'aménagement n°~~5~~ 11; le bois en bordure de l'avenue de Lacourtensourt devra être conservé.
- Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale, à la limitation de l'îlot de chaleur urbain et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.
- Les aménagements des espaces libres et les plantations doivent être adaptés au caractère des lieux, au paysage, ainsi qu'à la conservation du biotope, des perspectives et de la composition des parcs et jardins, des plantations d'alignement ou d'un arbre isolé.
- La composition d'un espace vert d'un seul tenant et participant à la formation d'îlot vert sera également recherchée, notamment en privilégiant le regroupement avec des verts existants ou projetés limitrophes.
- Un périmètre de pleine terre de 1.5 mètre / 1.5 mètre autour des arbres doit être respecté afin de garantir leur pérennité et leur développement. Ces dimensions peuvent être ajustées en cas de contraintes constructives, dûment justifiées, en conservant la surface minimale de 2.25m² nécessaire au développement de l'arbre.

2 *Plantations d'alignement le long des voies de circulation :*

- Les voies ayant une emprise supérieure à 10 mètres et jusqu'à 15 mètres doivent être plantées, sur un des côtés de la chaussée, d'arbres d'alignement.

- Les voies ayant une emprise supérieure à 15 mètres doivent être plantées des deux côtés.

- Dans les deux cas, il doit être planté un minimum de 8 arbres (par côté planté) pour 100 mètres de voirie.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

3 *Plantations sur les parcs de stationnement :*

- Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre pour 4 emplacements de voiture.

- Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant.

- Dans le sous-secteur UCc, les surfaces de stationnement non couvertes doivent être organisées de manière paysagère (treille, haies, arbustes, bande boisées, bosquets …) et prévoir des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

- Ces dispositions précitées ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4 *Espaces libres, plantations et espaces verts à créer :*

25% minimum de la surface de l'unité foncière doit être aménagé en espaces verts d'accompagnement de pleine terre.
La moitié au moins de cet espace d'accompagnement sera d'un seul tenant. Toutefois, d'autres caractéristiques pourront être acceptées si elles répondent, au vu d'un plan masse à une meilleure intégration paysagère et fonctionnelle dans l'espace urbain.

Dans le secteur UCb,

45% minimum de la surface de l'unité foncière doit être aménagé en espaces verts d'accompagnement de pleine terre.

Pour les occupations à destinations d'activités industrielles et entrepôts, la surface des espaces verts plantés doit être au moins égale à 10% de l'unité foncière.

Dans le sous-secteur UCc :
- 30% minimum de la surface de l'unité foncière doit être aménagé en espaces verts d'accompagnement de pleine terre.
- Pour les unités foncières supérieures à 1 500m², une majoration de 15 points du pourcentage de d'espaces verts d'accompagnement de pleine terre pourra être exigée en fonction de l'importance du projet et/ou de la carence en espaces verts dans le quartier à proximité du projet.

ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

ZONE UE

Disposition particulière :

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles sont appréciées au regard de chacune des parcelles.

Caractéristiques de la zone :

Cette zone recouvre des terrains classés entre l'Autoroute A.62 et la R.D.820. Ces terrains sont déjà fortement urbanisés. Quelques parcelles libres peuvent cependant accueillir des activités industrielles et artisanales qui en renforceront le caractère.

ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation, autre que celles autorisées à l'article UE 2.

- Les constructions à usage agricole.

- Les terrains de camping et de caravaning et d'habitats légers de loisirs, les terrains de gardiennage de caravanes.

- L'ouverture de carrières et de gravières.

- Les exhaussements et affouillements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Les constructions et occupations du sol devront respecter les prescriptions constructives du PPRN sécheresse.

- Les constructions dédiées à l'activité de loisir, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants.

- Les constructions à usage d'habitation et leur annexe, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements ou des services généraux autorisés.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

- Les extensions des constructions à usage d'habitation permettant, dans tous les cas, d'aboutir à une surface totale de plancher de 150 m² maximum.

- Les installations classées à condition qu'elles soient en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection de l'environnement ainsi que des dispositions nécessaires à la réduction des inconvénients et des dangers qu'ils peuvent présenter.

- Les constructions à usage d'habitation, l'hébergement hôtelier, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, les bureaux au voisinage des axes classés bruyants définis sur le règlement graphique, doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique prévues par la réglementation en vigueur.

- Dans les secteurs soumis à des orientations d'aménagement, les constructions doivent respecter les principes d'aménagement préconisés (~~orientation n° 5 Lacourtensourt~~, n°6 Mazurié Sud, ~~n°9 zone industrielle~~, n°11 Gratian).

ARTICLE UE 3 : ACCES ET VOIRIE

1 – Accès

Les caractéristiques de ces accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs.
Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
Il peut également être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

1 – Accès aux voies ouverte à la circulation publique

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

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

1.2. Les accès doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. Ils ne devront en aucun cas être inférieurs à 3 mètres (bande de stationnement non comprise).

1.3. Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique

- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui supporte les trafics les plus importants ou qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- Les parcelles riveraines de la RD 820 ne seront constructibles que si elles ont un accès sur une autre voie ouverte au public.

- Dans les secteurs ~~de Lacourtensourt~~, du Mazurié sud et de Gratian, ~~de la zone industrielle~~ (orientations n°~~5,~~ 6, ~~9~~ et 11 repérées sur le règlement graphique), les accès devront respecter les indications du règlement graphique (points de connexion).

2 – Voiries nouvelles

Dans les secteurs ~~de Lacourtensourt~~, du Mazurié sud et de Gratian, ~~de la zone industrielle~~ la desserte devra respecter les typologies définies dans les orientations d'aménagement.

2.1. Voies ouvertes à la circulation publique

Les voies comprennent non seulement la chaussée mais également toutes ses dépendances nécessaires à la conservation et à l'exploitation de la route ainsi qu'à la sécurité des usagers.

2.1.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés qu'elles doivent desservir.

2.1.2. Les intersections et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution correcte des véhicules et à assurer la meilleure visibilité.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

2.1.3. Les voies ouvertes à la circulation publique doivent correspondre aux caractéristiques suivantes :

- les voies à double sens doivent avoir :

. une largeur minimum de 10 mètres en cas de stationnement latéral

. une chaussée d'une largeur minimum de 5,20 mètres en fonction de la nature du trafic susceptible d'être supporté, portée à 7 mètres minimum en cas de stationnement latéral.

- Les voies en sens unique doivent avoir :

. une largeur minimum de 6 mètres pouvant être portée à 8 mètres minimum en cas de stationnement latéral.

. une chaussée d'une largeur minimum de 3,20 mètres, portée à 3,50 minimum en cas de stationnement latéral.

- En cas d'impasse **:**

Toutes les voies doivent prévoir un maillage. Toutefois, si cela n'est pas techniquement possible, les voies en impasse seront exceptionnellement admises avec des dispositions spécifiques :

- Il doit être aménagé dans la partie terminale des voies en impasse un dispositif de retournement qui devra présenter un diamètre extérieur de 22 mètres, si le véhicule de ramassage des ordures ménagères pénètre à l'intérieur de l'opération. Dans le cas où le ramassage se fait à l'entrée de l'opération, l'aire de retournement n'est pas soumise à ces dimensions. Toutefois elle devra permettre à tout véhicule de faire aisément un demi-tour, (raquette en forme de T ou Y) conformément aux préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours.

2.2. Voies non ouvertes à la circulation publique

Elles doivent être aménagées afin de permettre aux usagers de faire aisément demi-tour et répondre aux caractéristiques techniques permettant l'accès et la manœuvre des moyens de secours.

2.3. Voies cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de voies cyclables et/ou de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons inter quartiers…etc.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Dans les lotissements et groupes d'habitations, la largeur minimum des chemins piétonniers doit être de 3 mètres.

2.4. D'autres caractéristiques de voies différentes à celles évoquées aux alinéas ci-dessus peuvent être :

. Acceptées dans le cadre d'un plan de masse d'ensemble garantissant une bonne conception de l'espace urbain

. Exigées, si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des constructions (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie ou cheminement assurant des liaisons entre quartiers, secteurs ou îlots).

ARTICLE UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

2 - Réseau d'alimentation en eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Dans les ensembles groupés de constructions, des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés à des endroits précis à déterminer avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

3 – Réseau d'assainissement

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

3.1 – Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement *lorsqu'il existe*. Les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées sont fixées dans le règlement d'assainissement de Toulouse métropole.

3.2 – Eaux pluviales

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement d'assainissement de Toulouse métropole. Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble au collecteur pluvial à la condition que ses

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le service d'assainissement de Toulouse métropole et que l'immeuble ne puisse pas être desservi par le caniveau.

D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement pourra être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et/ou l'infiltration des eaux.
Au final, l'excès de ruissellement ne doit pas dépasser un débit équivalent à 20 % d'imperméabilisation du terrain.
En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain en accord avec le service d'assainissement de Toulouse métropole.

4 - Réseaux divers

4.1. Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications, autres que celles assurant provisoirement des dessertes isolées, doivent être aménagés en souterrain.

4.2. Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie, de distribution postale doivent être intégrés aux constructions ou au plan de masse et au paysage urbain dans les meilleures conditions.

4.3. Collecte des déchets urbains

Stockage :

Un local réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et tri sélectif sera
prévu dans les opérations d'ensemble de constructions à usage d'habitation et d'activités. Il devra être intégré aux bâtiments ou à défaut, s'intégrer au plan de masse et au paysage.

Collecte :

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte de déchets urbains. Ce dispositif nécessaire au fonctionnement des services publics, conformément aux dispositions générales, est soumis aux seuls articles 6,7 et 11 relatif aux prospects et à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords. Les aires de présentation sont destinées à accueillir les déchets dans leurs contenants et doivent être directement accessibles depuis l'espace public.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux zones concernées par la collecte en colonnes enterrées.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

ARTICLE UE 5 : CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Non réglementées.

ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champ d'application des dispositions du présent article :

Elles s'appliquent aux voies publiques et privées.
Elles ne s'appliquent pas :

- Aux terrasses non couvertes de plain- pied avec le rez-de-chaussée
- Aux couvertures des sous-sols à condition d'être remblayées sans présenter de talus à forte pente et traitées en espaces verts plantés et engazonnés.

Elles peuvent ne pas s'appliquer aux constructions et ouvrages en sous-sols, de type parking souterrain, rampe d'accès, ainsi qu'à leurs émergences techniques.

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de :

- 5 mètres de l'emprise des autres voies.
- Pour les parcelles de moins de 30 mètres de profondeur, les implantations à l'alignement des voies existantes ou à créer seront autorisées.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite, soit à au moins 1 mètre du domaine public.

Autoroute A62 :

- 50 mètres de l'axe de l'autoroute en ce qui concerne les constructions à usage d'habitation.
- 40 mètres de l'axe de l'autoroute en ce qui concerne les constructions à usage d'activités.

RD 820 :

- 35 mètres de l'axe de la RD 820 en ce qui concerne les habitations autorisées.
- 25 mètres de l'axe de la RD 820 en ce qui concerne les activités.

- Pour les extensions de bâtiments existants déjà implantés à une distance inférieure à celle prévue par les règles énoncées ci-dessus, l'extension pourra être autorisée avec une implantation identique à l'existant.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à 2 mètres.

- Dans le cas où la largeur ou la profondeur de l'unité foncière est inférieure ou égale à 30 mètres, la construction en limite séparative est autorisée, sauf en limite de zone UC.

- Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

  - En cas de construction existante sur le fonds voisin et implanté sur une limite séparative, la construction nouvelle, l'extension ou la surélévation, peut être édifiée sur la dite limite, à condition qu'elle s'inscrive au maximum dans la surface verticale déterminée par la construction préexistante.

  - Pour les extensions et surélévations de bâtiments existants et déjà implantés à une distance inférieure à celle prévue par les règles énoncées ci-dessus, l'extension ou la surélévation pourra être autorisée avec une implantation identique à l'existant.

- Les piscines devront respecter une marge de recul d'au moins 2 mètres par rapport à toutes les limites séparatives.

ARTICLE UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT UX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- La distance entre deux constructions non contiguës et implantées sur une même unité foncière devra être au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé, sans toutefois pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Toutefois une exception pourra être faite pour les piscines à l'air libre ou il sera toléré une implantation à une distance au moins égale à 1.00 m de toute construction de la même unité foncière (pas de distance minimale pour les piscines intégrées dans la construction).

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à :
- 6,5 mètres (R + 1 maximum) comptés sous la sablière pour les constructions à usage d'habitation.
- 12 mètres sous sablière ou au dernier plafond pour les constructions destinées à un autre usage que l'habitation.
- Toutefois, les hauteurs autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées en ce qui concerne notamment les constructions ou installations spéciales verticales et les éléments fonctionnels nécessités par l'industrie, tels que : tour de réfrigération, silos, cheminées, extracteurs… ainsi que pour les ouvrages et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Ces dispositions précitées ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTERIEUR, CLOTURES

- Les constructions doivent être adaptées au site et à l'environnement.
- Tout projet d'agrandissement ou de rénovation de bâtiment repéré dans la liste en pièce 4.3 devra veiller à ne pas modifier le caractère du bâti existant.

1 *Toitures :*
- Activités : néant.
- Habitat : La pente des toitures ne devra pas excéder 40%.
  . Les chiens-assis sont interdits.

2 *Parements extérieurs :*
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) est interdit.
- Toute imitation de matériaux telle que fausses pierres, fausses briques, faux bois, colombage est interdite.
- Le béton peut être utilisé et laissé nu ; dans ce cas, il sera soigneusement coffré.
- L'utilisation du bardage est interdit pour l'habitat et ses annexes.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

3 *Polychromie :*

- Le béton soigneusement coffré peut garder sa teinte naturelle.

- Le bois peut recevoir tout produit de protection qui permette de conserver sa couleur et sa texture naturelle.

- Les enduits grossiers doivent être :
  - soit laissés couleur chaux naturelle,
  - soit teintés couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte rappelant les couleurs caractéristiques des matériaux traditionnels de la région.

- L'utilisation de couleurs vives peut être faite pour accompagner les tonalités naturelles citées précédemment.

- Les autres matériaux susceptibles d'être utilisés doivent respecter la palette de base (annexe 2).

4 *Clôtures :*

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, briques creuses, parpaings... est interdit.

- Les clôtures sur rue ne devront pas excéder 2,00 m de hauteur.

- Dans les virages et au niveau d'intersections de voies, elles ne devront pas excéder 1,20 m de hauteur.

- Toutefois, d'autres types de clôtures peuvent être autorisés dans les lotissements industriels au vu d'un plan de masse visant à améliorer les espaces privatifs de la parcelle ou pour limiter les nuisances engendrées par les constructions ou installations nouvelles (vues, odeurs,...).

4.1 *Constructions destinées à autre usage que l'habitat*

- Toute clôture du type plaque de ciment, bardage en ciment ou similaire est interdite ainsi que les clôtures type « canisse ».

- Les clôtures doivent être constituées d'un grillage doublé d'une rangée d'arbustes formant haie vive de 2 mètres de hauteur maximum.

- Dans tous les cas, les clôtures en bordure des voies publiques doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et aux carrefours.

4.2 *Constructions à usage d'habitat*

- Les clôtures en limites séparatives, si elles se créent ou si elles sont modifiées doivent être constituées :

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

- soit par des haies vives ou des rideaux d'arbustes, doublés ou non d'un grillage sur un mur-bahut ne dépassant pas 0,60 m de hauteur.

- soit par du grillage (uniquement sur les limites séparatives et non en limite de voie)

- soit par un mur de clôture plein.

5 *Réservoirs d'hydrocarbures et dépôts industriels :*
- Les réservoirs et dépôts industriels laissés à l'air libre devront être entourés de haies vives d'une hauteur telle qu'elles masquent totalement les dits réservoirs ou dépôts.

6 *Enseignes :*
- Les enseignes publicitaires à implanter sur le lieu de l'exercice d'une activité et liées à cette activité, en limite de l'alignement sur les emprises publiques sont autorisées sous réserve d'une autorisation préalable, et au regard des articles réglementant la publicité.

ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Cet article concerne :
  - les constructions nouvelles.
  - les extensions de plus de 100 m² de superficie de constructions existantes.
  - les changements d'affectation des constructions.

- Le nombre d'aires de stationnements exigé est calculé et arrondi au nombre entier le plus proche.

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-après par fonctions.

- Les aires de stationnement seront réalisées en dehors de la chaussée. Sur chaque parcelle, il doit être aménagé en outre des aires suffisantes pour assurer les stationnements et l'évolution des véhicules de livraison et de services pour toutes les fonctions.

Ces besoins seront déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation (le nombre de places de stationnement doit s'entendre arrondi au nombre supérieur) :

▪ *Pour les activités industrielles :*

- 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.

▪ *Pour l'habitat :*

- 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

- *Pour l'hébergement hôtelier,* il sera prévu 1 place par chambre.
- *Pour les bureaux*, il sera prévu 1 place pour 40 m² de surface de plancher.
- *Pour les commerces,* il sera prévu 1 place pour 30 m² de surface de plancher (avec un minimum de 2 places).
- *Pour l'artisanat,* il sera prévu 1 place pour 40 m² d'ateliers (surface de plancher).
- *Pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif à usage d'action sociale et de santé,* il sera prévu 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

Pour les autres catégories de service public ou d'intérêt collectif, il n'est pas exigé un nombre spécifique de place de stationnement

- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

- En cas d'impossibilité, pour des raisons architecturales ou urbanistiques, de réaliser les aires de stationnement nécessaires, le constructeur devra :

- soit réaliser ces places dans l'environnement immédiat du terrain d'implantation de la construction.

- soit acquérir des places de stationnement dans un parc de stationnement existant ou en cours de réalisation.

ARTICLE UE 13 : ESPACES BOISES CLASSES, ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1 *Espaces boisés et plantations existantes :*

Tout arbre abattu ou détérioré, pour des raisons justifiées, doit être remplacé.
Les arbres de rapport ne sont pas soumis aux dispositions citées ci-dessus.
Dans le secteur de Gratian ~~Lacourtensourt~~, soumis à l'orientation d'aménagement n°~~5~~ 11; le bois en bordure de l'avenue de Lacourtensourt devra être conservé.

2 *Plantations sur les parcs de stationnement :*

Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre pour 4 emplacements de voiture et camion.

Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant.

3 *Espaces libres et espaces verts à créer :*

Les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement et de manœuvre, et en particulier, l'espace libre ente la limite d'emprise de la voie et les

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

bâtiments doit être en jardin d'agrément planté et gazonné.
La surface des espaces verts plantés doit être au moins égale à 10 % de l'unité foncière.

ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Dispositions applicables aux zones naturelles

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

ZONE N

Caractéristiques de la zone :

- La zone N recouvre des terrains situés entre la RD 820 et l'autoroute A 62, aménagés en espaces verts et de détente autour de plans d'eau et intéressant l'ensemble de la commune. - Les terrains libres de la rive gauche de l'Hers sont également classés en zone N.
- Le secteur N regroupe également tous les terrains situés en rive droite de l'Hers : il s'agit du champ d'épandage des crues de l'Hers et doit donc être préservé à ce titre.

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction et occupation du sol autres que celles admises à l'article N2.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Les constructions et occupations du sol devront respecter les prescriptions constructives du PPRN sécheresse.

- L'extension mesurée, la surélévation des constructions existantes à destination d'habitation, sans dépasser 170m2 de surface totale de plancher, la construction de piscines privatives dès lors que le terrain supporte déjà une habitation. Dans le secteur N concerné par la surimpression du PPR inondation au règlement graphique, l'extension des bâtiments existants devra respecter une côte plancher de 30 cm par rapport au terrain naturel.

- Les extensions des constructions d'habitation situées au voisinage des axes classés bruyants définis sur règlement graphique, doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique prévues par la réglementation en vigueur.

- Les constructions liées à la réalisation d'équipements publics liés à des activités sportives ou de loisirs dans la limite de 200 m² de surface de plancher.

- Dans le secteur N concerné par la surimpression PPR inondation au règlement graphique, les aires de stationnement ouvertes au public sont autorisées sous réserve de la prise en compte des contraintes hydrauliques.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

- Dans le secteur N concerné par la surimpression PPR inondation au règlement graphique, ne sont autorisés que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont l'implantation hors du champ d'inondation est techniquement impossible et sous réserve de la prise en compte des contraintes hydrauliques.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIES

Les caractéristiques de ces accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs.

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
Il peut également être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

1 – Accès aux voies ouverte à la circulation publique

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

1.2. Les accès doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. Ils ne devront en aucun cas être inférieurs à 3 mètres (bande de stationnement non comprise).

1.3. Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique
- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui supporte les trafics les plus importants ou qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

2 – Voiries nouvelles

2.1. Voies ouvertes à la circulation publique

Les voies comprennent non seulement la chaussée mais également toutes ses dépendances nécessaires à la conservation et à l'exploitation de la route ainsi qu'à la sécurité des usagers.

2.1.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés qu'elles doivent desservir.

2.1.2. Les intersections et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution correcte des véhicules et à assurer la meilleure visibilité.

2.1.3. Les voies ouvertes à la circulation publique doivent correspondre aux caractéristiques suivantes :

- les voies à double sens doivent avoir :

. une largeur minimum de 8 mètres, portée à 10 mètres en cas de stationnement latéral

. une chaussée d'une largeur minimum de 5,20 mètres en fonction de la nature du trafic susceptible d'être supporté, portée à 7 mètres minimum en cas de stationnement latéral.

- Les voies en sens unique doivent avoir :

. une largeur minimum de 6 mètres pouvant être portée à 8 mètres minimum en cas de stationnement latéral.

. une chaussée d'une largeur minimum de 3,20 mètres, portée à 3,50 minimum en cas de stationnement latéral.

- En cas d'impasse **:**

Toutes les voies doivent prévoir un maillage. Toutefois, si cela n'est pas techniquement possible, les voies en impasse seront exceptionnellement admises avec des dispositions spécifiques :

- Il doit être aménagé dans la partie terminale des voies en impasse un dispositif de retournement qui devra présenter un diamètre extérieur de 22 mètres, si le véhicule de ramassage des ordures ménagères pénètre à l'intérieur de l'opération. Dans le cas où le ramassage se fait à l'entrée de l'opération, l'aire de retournement n'est pas soumise à ces dimensions. Toutefois elle devra permettre à tout véhicule de faire aisément un demi-tour, (raquette en forme de T ou Y) conformément aux préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

2.2. Voies non ouvertes à la circulation publique

Elles doivent être aménagées afin de permettre aux usagers de faire aisément demi-tour et répondre aux caractéristiques techniques permettant l'accès et la manœuvre des moyens de secours.

2.3. Voies cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de voies cyclables et/ou de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons inter quartiers…etc.

Cas particuliers possibles

Dans les lotissements et groupes d'habitations, la largeur minimum des chemins piétonniers doit être de 3 mètres.

2.4. **D'autres caractéristiques de voies différentes à celles évoquées aux alinéas ci-dessus peuvent être :**

. Acceptées dans le cadre d'un plan de masse d'ensemble garantissant une bonne conception de l'espace urbain

. Exigées, si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des constructions (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie ou cheminement assurant des liaisons entre quartiers, secteurs ou îlots).

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

2 - Réseau d'alimentation en eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
Dans les ensembles groupés de constructions, des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés à des endroits précis à déterminer avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

3 – Réseau d'assainissement

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

3.1 – Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement *lorsqu'il existe*. Les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées sont fixées dans le règlement d'assainissement de Toulouse métropole.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est autorisé.

. Les dispositions relatives à la mise en œuvre des installations d'assainissement non collectif devront correspondre aux préconisations de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome et aux modalités fixées par le règlement d'assainissement de Toulouse métropole.

. En l'absence de carte d'aptitude des sols, le choix des filières d'assainissement non collectif devra être justifié par une étude hydrogéologique du sous-sol réalisée à la charge du constructeur.

. Les installations d'assainissement non collectif devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent être déconnectées afin de permettre le raccordement des constructions aux futurs réseaux d'assainissement collectif.

3.2 – Eaux pluviales

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement d'assainissement de Toulouse métropole. Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble au collecteur pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le service d'assainissement de Toulouse métropole et que l'immeuble ne puisse pas être desservi par le caniveau.

D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement pourra être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et/ou l'infiltration des eaux.

Au final, l'excès de ruissellement ne doit pas dépasser un débit équivalent à 20 % d'imperméabilisation du terrain.

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain en accord avec le service d'assainissement de Toulouse métropole.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

4 - Réseaux divers

4.1. Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications, autres que celles assurant provisoirement des dessertes isolées, doivent être aménagés en souterrain.

4.2. Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie, de distribution postale doivent être intégrés aux constructions ou au plan de masse et au paysage urbain dans les meilleures conditions.

4.3. Collecte des déchets urbains

Stockage :
Un local réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et tri sélectif sera prévu dans les opérations d'ensemble de constructions à usage d'habitation et d'activités. Il devra être intégré aux bâtiments ou à défaut, s'intégrer au plan de masse et au paysage.
Collecte :
Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte de déchets urbains. Ce dispositif nécessaire au fonctionnement des services publics, conformément aux dispositions générales, est soumis aux seuls articles 6,7 et 11 relatif aux prospects et à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords. Les aires de présentation sont destinées à accueillir les déchets dans leurs contenants et doivent être directement accessibles depuis l'espace public.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux zones concernées par la collecte en colonnes enterrées.

ARTICLE N5 : CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Non réglementées.

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champ d'application des dispositions du présent article :

Elles s'appliquent aux voies publiques et privées.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Elles ne s'appliquent pas :

- Aux terrasses non couvertes de plain- pied avec le rez-de-chaussée
- Aux couvertures des sous-sols à condition d'être remblayées sans présenter de talus à forte pente et traitées en espaces verts plantés et engazonnés.

Elles peuvent ne pas s'appliquer aux constructions et ouvrages en sous-sols, de type parking souterrain, rampe d'accès, ainsi qu'à leurs émergences techniques.

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de :

- 4 mètres de la berge de la rivière de l'Hers ;
- 4 mètres de l'emprise des voies.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite, soit à au moins 1 mètre du domaine public.

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction devra être implantée :
- soit en limites séparatives,
- soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à 2 mètres.

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Deux constructions, en dur, non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé sans jamais être inférieure à 3 mètres.

- Toutefois une exception pourra être faite pour les piscines à l'air libre où il sera toléré une implantation à une distance au moins égale à 1.00 m de toute construction de la même unité foncière (pas de distance minimale pour les piscines intégrées dans la construction).

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol totale des constructions (piscines non comprises) ne devra pas excéder **30** % de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE N10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 4 mètres sous sablière.

- Ces dispositions précitées ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR

- Les constructions doivent être adaptées au site et à l'environnement.

1 Façades :
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, briques creuses, parpaings... est interdit.
- Toute imitation de matériaux : fausse pierre, moellons, fausse brique, faux bois, faux colombages est interdite.
- Tout abri de jardin en structure / parement métallique est interdit.

2 Toitures :
- La pente des toitures ne devra pas excéder 40 % maximum.
- Les chiens-assis sont interdits.
- La couverture des vérandas pourra se faire en verre ou ses dérivés.
- Tout abri de jardin en structure /parement métallique est interdit.

3 Clôtures :
- **Les clôtures en limites séparatives** auront une hauteur maximale de 1,80 mètres et, si elles sont créées ou si elles sont modifiées, devront être constituées :
- soit par des haies vives ou des rideaux d'arbustes, doublés ou non d'un grillage sur un mur-bahut ne dépassant pas 0,60 m de hauteur.
- soit par du grillage (uniquement sur les limites séparatives et non en limite de voie)
- soit par un mur de clôture plein.

- **Les clôtures sur rue** ne devront pas excéder 1,80 m de hauteur.
- Dans les virages et au niveau d'intersections de voies, les clôtures ne devront pas excéder 1,20 m de hauteur.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

- Dans le secteur concerné par la surimpression PPR inondation au règlement graphique, les clôtures pleines de type maçonnerie sont interdites et ne devront pas comporter de soubassement.

4 Polychromie :
Les couleurs utilisées pour les enduits, les fenêtres, volets, portes, grilles et les façades devront respecter la palette des couleurs (annexe 2).

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N13 : ESPACES BOISES CLASSES, ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1 - Espaces libres et plantations :
Les arbres de haute tige doivent être conservés.
Les aires de stationnement publiques et privées doivent comporter au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Ces arbres seront répartis sur l'aire de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

ANNEXES

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Annexe 1 : Palette végétale

1. mail d'arbres

objectif : créer une voûte végétale, un lieu ombragé composé d'un large espace piéton et autorisant un stationnement ponctuel.
Les essences susceptibles de former ce mail sont :

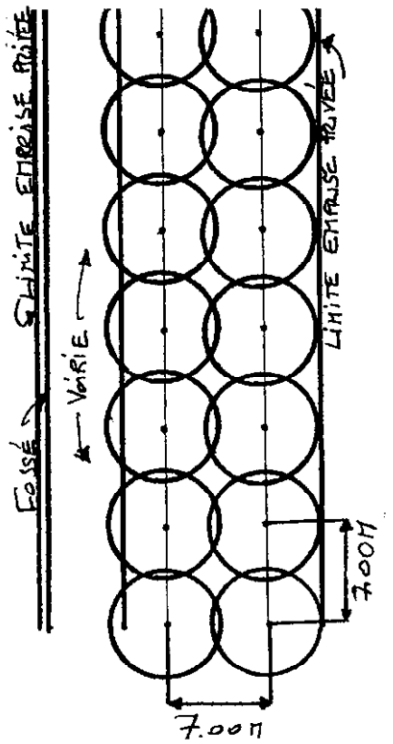
- Platane (*Platanus x acerifolia*) H : 15 m, Diam : 10 m

- Tilleul (*Tilia tomentosa)* H : 20 m, Diam : 12 m

- Micocoulier (*Celtis australis*) H : 12 m, Diam : 8 m

- Erable (*Acer pseudoplatanus*) H : 20 m, Diam : 12 m

2. arbres d'alignement



Les hauteurs et diamètres indiqués correspondent aux dimensions maximales des sujets adultes.

On veillera lors des aménagements à planter des sujets suffisamment conséquents pour obtenir l'image souhaitée dans les 3 à 4 années suivant les plantations.

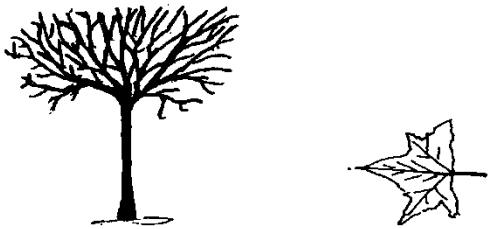
Plan de plantation
éch. 1/500
(distances de plantation données à titre indicatif)

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

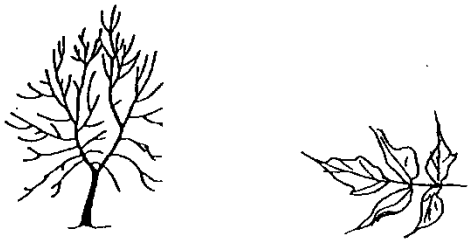
Objectifs : fournir de l'ombre aux piétons, structurer les voiries secondaires et marquer les stationnements des véhicules. Entre chaque arbre, la distance de plantation sera de 6 mètres minimum. Les essences susceptibles de former ces alignements sont :

Les hauteurs et diamètres indiqués correspondent aux dimensions maximales des sujets adultes.

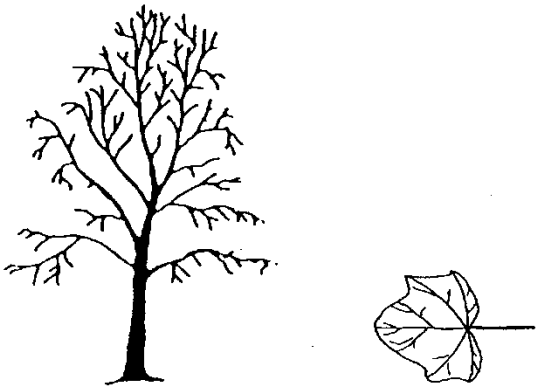
- Albizzia (*Albizzia julibrissin*)
  H : 7 m , Diam : 6 m



- Mûrier (*Morus 'Kagayamae*')
  H : 6 m, Diam : 6 m



- Erable (*Acer negundo*)
  H : 6 m, Diam : 8 m



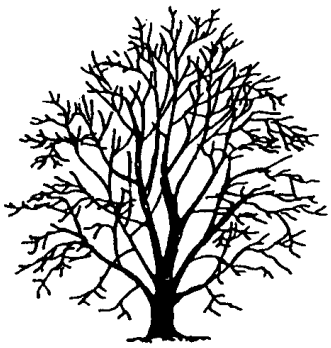
- Paulownia (*Paulownia tomentosa*)
  H : 10 m, Diam : 8 m

3. haies en cépée

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Objectif : former une masse végétale composée de différentes espèces accompagnant l'espace piéton. Les essences susceptibles de former cette haie sont :

Les hauteurs et diamètres indiqués correspondent aux dimensions maximales des sujets adultes.

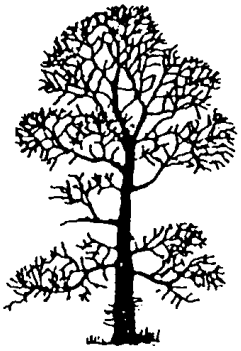


- Charme (*Carpinus betulus*)
H : 8 m, Diam : 4 m

- Laurier (*Prunus lusitanica*)
H : 4 m, Diam : 1,20 m

- Copalme (*Liquidambar styraciflua)*
H : 8 m, Diam : 4 m

- Noisetier (*Corylus avellana*)
H : 3 m, Diam : 2 m



- Orme (*Ulmus campestris*)
H : 8 m, Diam : 4 m

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

4. haies de clôture

Objectifs : obtenir une haie mixte composée d'essences indigènes et/ou d'autres essences. Les essences susceptibles de former ces haies sont :

Essences indigènes

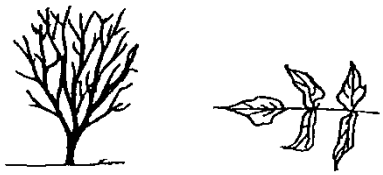
- Aubépine (*Crataegus laevigata*)
H :4 m, Diam : 3 m

- Prunier (*Prunus spinosa*)
H : 4 m, Diam : 3 m

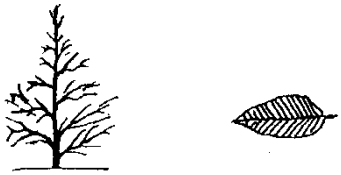
- Poirier (*Pyrus salicifolia*)
H : 4 m , Diam : 3 m

Autres essences possibles

- Noisetier (*Corylus maxima 'Purpurea'*)
H : 4 m , Diam : 2 m



- Erable (*Acer negundo 'Flamingo'*)
H : 4 m , Diam : 2 m



- Charme (*Carpinus 'Pyramidalis'*)
H : 5 m, Diam : 3 m

Il est également possible de composer d'autres types de haie en mixant les 2 types principaux, l'objectif étant d'avoir au moins trois essences différentes.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

5. Préconisations spécifiques aux espaces de recul de la route de Fronton

5.1 Végétalisation

Contexte et objectifs :

La bande de recul de la route de Fronton doit permettre de créer des espaces de respiration plantés et paysagers le long de cet axe à circulation dense. La végétalisation de ces espaces doit ainsi permettre d'apaiser l'atmosphère du centre-ville.

Préconisations :

Le traitement paysager de ces espaces de recul doit prendre en compte la fonction des constructions qu'ils accompagnent (espace public ou privé, commerce, habitat, etc.) et l'espace disponible.

La distance minimum de plantation vis-à-vis des façades doit être modulée en fonction des essences et de leur développement potentiel.

Pour les arbres, ils doivent être adaptés à l'espace disponible et seuls les arbres de petit développement atteignant une hauteur maximale de 6 mètres seront choisis. Les conifères sont proscrits. Un volume de pleine terre de 9 m3 répartie régulièrement autour du tronc est nécessaire.

Pour les arbustes, les sujets ayant une taille de formation sur charpente ou recépés sont possibles. Un volume de pleine terre de 2 m3 répartie régulièrement autour du tronc est nécessaire.

Les pieds d'arbres ou d'arbustes sont systématiquement plantés (vivace, bulbe naturalisé ou couvre-sol) et/ou paillés sur un minimum de 10 cm afin de permettre la respiration de la terre et des racines. Les résines et le béton poreux en pied d'arbre sont à proscrire. En outre, un entourage est posé pour toutes les plantations.

Le recours à des supports et des formes de végétations diversifiées est privilégié (plantes grimpantes, rosier-lianes, supports verticaux métalliques, treille, pergola…).
Un fleurissement pérenne (arbustes, rosiers, vivaces, bulbes naturalisés) est préconisé.

5.2 Traitement des limites et des interfaces :

Contexte et objectifs :

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Le traitement paysager des limites et des interfaces entre l'espace public et privé doit permettre une perméabilité visuelle et doit être soignée en tant que marqueur essentiel du paysage.

Préconisations:
Un alignement d'arbres ou arbustes-tige et/ou une végétalisation avec des plantes grimpantes associées peuvent être mis en place.

Dans le cas des rez-de-jardin avec habitation, une haie composée pourra être plantée. Les espèces persistantes qui génèrent des murs végétaux imperméables aux vues sont proscrites (Thuyas, Chamaecyparis, Prunus laurocerassus, Ligustrum, Chalef…). La plantation de Phyllostachys toutes espèces confondues est proscrite.

Les haies bocagères en port libre sont favorisées et comporteront trois à six essences végétales avec un minimum de 50 % d'espèces caduques. Les essences locales sont privilégiées.

Lorsque les clôtures ne sont pas végétalisées, les matériaux naturels sont privilégiés et dans la mesure du possible les murs et murets traditionnels (briques, galets) seront conservés. Les briquettes de parement et faux muret en pierre sèche et d'une manière générale tous les matériaux collés sont proscrits.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

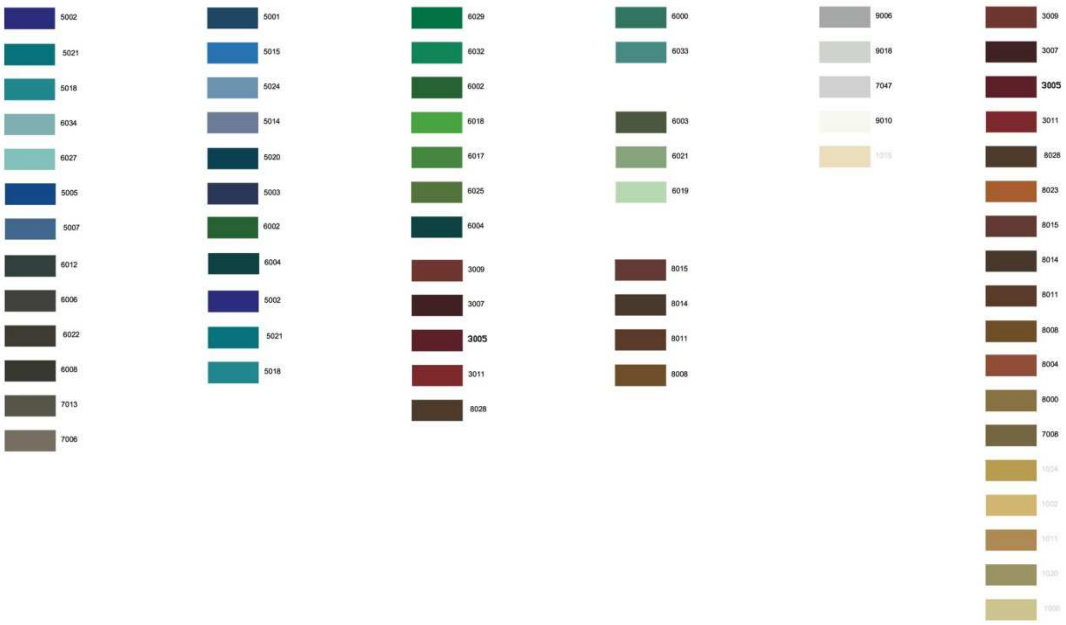
Annexe 2 : Palette de couleurs

Commune d'Aucamville PLU **Palette des couleurs**

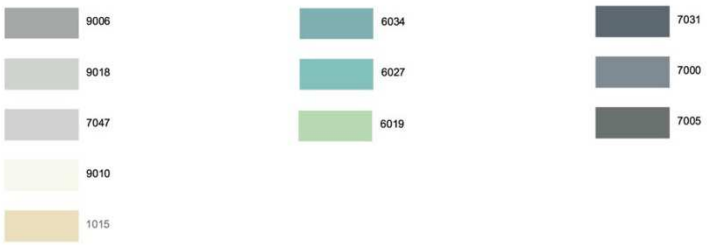
Couleur des enduits

remarque
Les couleurs doivent correspondre aux références NCS précisées ci-contre

Fenetres, volets, portes et grilles



Couleur des façades pour l'activité



Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

Annexe 3 : Lexique

La définition des termes ainsi que les croquis qui suivent sont destinés à faciliter la lecture du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

ADAPTATIONS MINEURES
Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à l'application stricte de certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation.

CONSTRUCTION :
Ce terme, au regard notamment des dispositions du code de l'urbanisme (art. L421.1) est pris dans une acceptation très large et recouvre non seulement toute construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation, mais aussi les installations, « outillages », ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF :
Bâtiment édifié ou acquis par une personne publique et destiné à recevoir du public. Ex. : équipements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs, etc...

ARTISAN / ARTISANAT
L'artisanat est une technique de production manuelle ou de petite envergure. L'artisan est donc entendu comme la personne qui fait un travail manuel, qui exerce une technique traditionnelle à son propre compte aidée souvent de sa famille et d'apprentis. Cette acceptation est différente du statut d'artisan donné par la Loi.

ANNEXES
Toute construction qui n'est pas à usage d'habitation.

UNITE FONCIERE :
Ensemble des parcelles contiguës appartenant au même propriétaire ou à la même indivision formant ainsi un terrain indépendant.

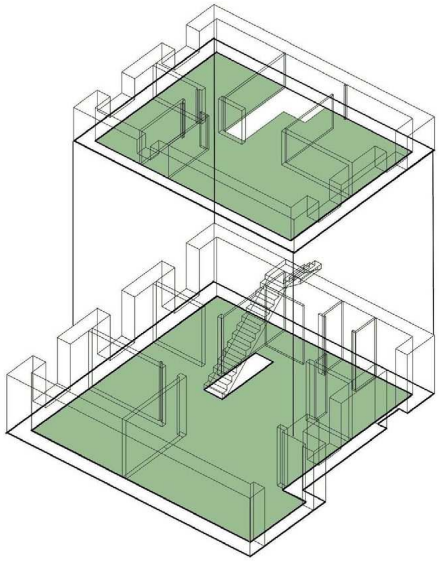
ACCES PRIVATIFS
Passage desservant à partir d'une voie publique ou privée, une seule unité foncière dont il fait partie soit directement, soit par l'intermédiaire d'un aménagement sur fonds voisin.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL :
Coefficient qui, multiplié par la surface de l'unité foncière, détermine la surface maximale de plancher au sol susceptible d'être édifiée.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :
Coefficient qui, multiplié par la surface de l'unité foncière détermine la surface de plancher maximale (Surface de plancher Cf. définition ci-après) susceptible d'être édifiée.
Ex. : pour un terrain de 1 000 m², avec un C.O.S. de 0,25
on peut construire 1 000 x 0,25 = 250 m² de surface de plancher développée.

SURFACE DE PLANCHER
La surface de plancher du projet de construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert sous hauteur de plafond supérieure à 1.80 mètre. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur des façades, l'épaisseur des murs extérieurs n'étant pas comptabilisée. Si le projet comporte des techniques d'isolation thermique extérieures telles que les murs épais ou les doubles parois, les surfaces de construction ainsi créées ne diminuent pas les droits à construire. Cette nouvelle surface constructible répond donc à l'exigence de performance énergétique des constructions posée par le Grenelle Environnement.



À la superficie de la future construction ainsi déterminée, doivent être éventuellement déduites les surfaces occupées par :
• les embrasures des portes et des fenêtres ;
• les cages d'escaliers et d'ascenseurs ;
• les aires de stationnement ;
• les caves et les celliers en habitat collectif ;
• les combles non aménageables ;
• les locaux techniques des bâtiments d'activité ou d'habitation collectif ;
• les circulations intérieures pour l'habitat collectif (déduction forfaire de 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation).

EMPRISE PUBLIQUE
Surface limitée par les limites du domaine public.

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

EMPRISE AU SOL

Surface projetée au sol des bâtiments. Le coefficient d'emprise au sol est un pourcentage déterminant la surface bâtie au sol par rapport à la surface du terrain.

LIMITES SEPARATIVES

Ce sont les limites qui séparent l'unité foncière des propriétés privées voisines.

HAUTEUR

La hauteur d'une construction existante et projetée est la différence d'altitude mesurée verticalement en tout point de la construction entre le niveau supérieur de la panne sablière (cas des toitures traditionnelles), du chéneau, de la planche de rive (cas des toitures cintrées), de l'acrotère (cas des toitures terrasses), et le niveau de base.

Le niveau de base est le niveau du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au niveau médian du bâtiment.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques tels que souches de cheminée, ventilations, machinerie d'ascenseur, installations liées à la production d'énergies à partir de sources renouvelables, les éléments architecturaux dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.

ALIGNEMENT :

L'alignement est la limite du domaine public au droit des propriétés riveraines (une obligation d'implantation à l'alignement des voies peut être imposée, notamment en centre ancien (Ex. art UA6, alinéa 1). Dans une acceptation plus large, l'alignement de façades, perspectives visuelles par exemple). Il peut être préservé pour des raisons architecturales notamment.

SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Ils se caractérisent par différents usages qui sont les suivants :

- transports
- enseignement recherche
- action sociale
- santé
- culture et loisirs
- ouvrage technique (stations d'épuration, station de traitement, réservoirs, transformateurs, pylônes, antennes relais, château d'eau, etc…)

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

PLATE-FORME

Surface limitée par les bords des accotements et comprenant :
- le terre-plein central éventuellement,
- les chaussées,
- les trottoirs ou accotements.

UNITÉ FONCIERE

Ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

VOIE PRIVÉE

Voie ouverte ou non à la circulation publique, mais non classée dans le domaine public.

VOIES BRUYANTES

Voies identifiée en tant que voie bruyante au regard du trafic journalier moyen caractérisant cet axe, par arrêté préfectoral de Juillet 2000, et portée sur le plan de zonage.

VOIES NON OUVERTE A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Il s'agit de voies soumises à des conditions restrictives d'accès telles que :
- la présence d'un panneau interdisant la circulation à tout véhicule ou restreignant la circulation à une catégorie déterminée de personnes (riverains...),
- la présence d'une barrière ou de chaîne,
- etc…

ESPACES BOISES CLASSES :

Bois, forêt, parc, arbres même isolés, haies, plantations d'alignement à conserver, protéger ou à créer. Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, etc…. (art. L130.1 du code de l'urbanisme).

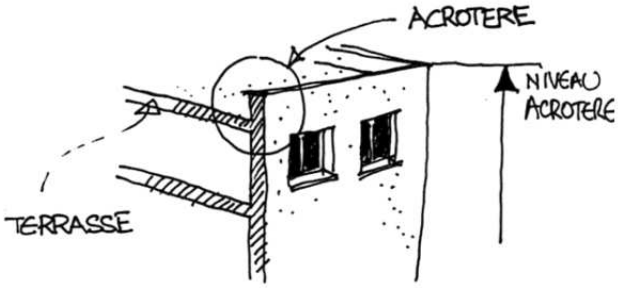
ESPACES DE PLEINE TERRE

Les espaces de pleine terre sont des espaces de terre meuble engazonné et/ou planté. Ils peuvent comprendre les cheminements piétons perméables. Ils ne comportent pas les aires de stationnement et leurs surfaces de circulation, les piscines, etc

Accusé de réception en préfecture
031-213100225-20230525-lmc120230000068-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

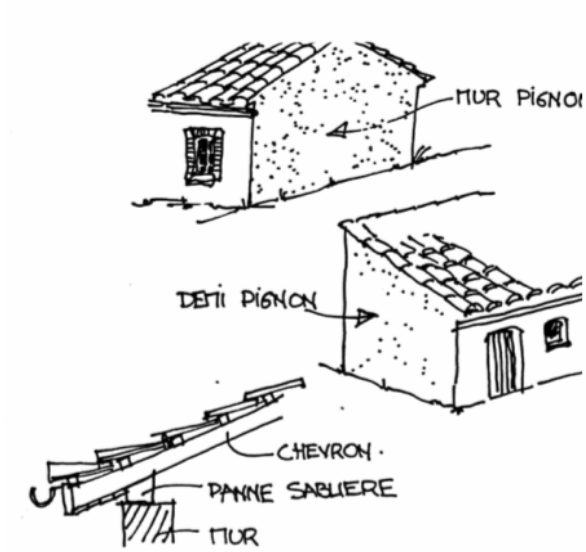
LEXIQUE ARCHITECTURAL

Acrotère :
Partie supérieure d'un mur réalisé dans le cas de toitures terrasses ou à l'extrémité et au sommet d'un fronton ou d'un pignon.



Chien assis :
Petite lucarne en charpente.

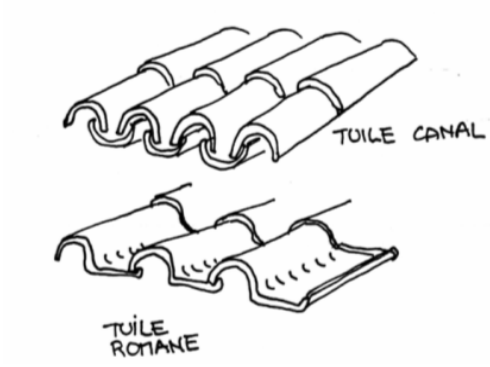
Pignon :
Partie supérieure (en général triangulaire) d'un mur de bâtiment, parallèle aux fermes (pièces de bois ou de métal triangulées supportant les versants d'une toiture) et portant les versants du toit.



Sablière :
Pièce de charpente posée horizontalement sur un mur, dans le même plan que celui-ci, et recevant le bas des chevrons de la toiture.

Par extension, limite supérieure des parois verticales de la construction.

Tuiles

canals et dérivés

romanes