

Plan Local d'Urbanisme

Approbation du projet de P.L.U.:
DCC 19 Décembre 2011

4.1 - REGLEMENT ECRIT

AUCAMVILLE

Le PLU est élaboré avec
l'assistance du Bureau d'Etude
Saunier&Associés et AUSV

le grand toulouse
6, rue René Leduc B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5
www.grandtoulouse.fr

le grand Toulouse
COMMUNAUTÉ URBAINE

Sommaire

Dispositions générales……p 2

Dispositions communes à toutes les zones……p 5

Dispositions applicables aux zones urbaines……p 7
- zone UA……p 7
- zone UB……p 15
- zone UC……p 23
- zone UE……p 32

Dispositions applicables aux zones naturelles……p 41
- zone N……p 41

Annexes : - palette végétale ……p 45
- palette des couleurs……p 50

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 accordé 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.111-15** 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.111-21** 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. »

2. Les **articles L.111-9, L.111-10** 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.

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 de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme sont repérés aux documents graphiques de zonage

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.123-1** 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 par un sinistre :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme

Opération de constructions de logements :

Toute opération de construction de logements supérieure à 700 m² de SHON devra réserver au minimum 20 % de la SHON dédiée à l'habitat, à destination des logements sociaux.

Plan de Prévention des Risques Naturels:

Le PPRN sécheresse s'applique sur tout le territoire communal.
Les constructions et occupations du sol devront respecter les prescriptions constructives du PPRN sécheresse.
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 123-1-7°, les constructions repérées sur la carte et dans la liste figurant en pièce 4.3 sont soumises à permis de démolir.

Dispositions applicables aux zones urbaines

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

- Pour les opérations d'habitat de plus de 700 m² de SHON, un minimum de 20 % de la SHON sera réservé à la construction de logements sociaux locatifs.

- Dans les secteurs soumis à servitude de mixité sociale (SMS B et C sur le règlement graphique), un minimum de 50 % de la SHON sera réservée à de l'habitat.
Un minimum de 50% de la SHON 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
- 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 voisin.

- 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 Voirie
- Les voies publiques et les voies privées susceptibles d'être ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur minimale de plate-forme de 8,50 mètres et une chaussée de 5,50 mètres au moins lorsqu'elles ont pour effet de desservir plus de 6 lots.

- 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 plate forme minimum de 4 mètres de large est tolérée.

- Conformément à l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation, il doit être aménagé dans la partie terminale de voies en impasse, un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer suivant un rayon de braquage de 11 mètres minimum.

- Il n'est pas fixé de maximum pour les longueurs d'impasse. 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.

- D'autres caractéristiques de voies peuvent être :
  - acceptées : si elles répondent, au vu de plan de masse, à la volonté de maintenir le caractère de l'espace urbain du village traditionnel.

  - exigées : si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des habitations (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie assurant la liaison entre quartiers).

3 Pistes cyclables
- L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics.

4 Accès et circulation des personnes à mobilité réduite

- L'ensemble des voiries et espaces publics devront respecter les prescriptions techniques pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, conformément à l'arrêté du 15 Janvier 2007 portant application du décret n°2006-1658 du 21 Décembre 2006.

- Des dispositifs particuliers pour faciliter le déplacement des personnes à mobilité réduite pourront être exigés.

Le 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 la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLES UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Eau potable
- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'eau potable.

2 Assainissement
2.1 Eaux usées :
- Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau d'assainissement collectif.
- Dans le cas d'impossibilités techniques de raccord, l'assainissement autonome devra être étudié avec les services compétents.
- Les conditions d'autorisation de rejet dans les collecteurs publics sont soumises au respect du règlement d'assainissement du Grand Toulouse.

2.2 Eaux pluviales :
- Seul l'excès de ruissellement correspondant au débit généré par un coefficient d'imperméabilisation de 20% pourra être admis au réseau public. Ce rejet pourra être autorisé après qu'ai été mis en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part. Le débit de rejet pourra être redéfini par les services compétents en cas de risque de saturation à venir ou existants.
- Le dimensionnement des réseaux se fera suivant les directives mises en place par les services de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.

- Les dispositions techniques retenues devront être conformes au règlement joint en annexe (Communauté Urbaine du Grand Toulouse).
- Les conditions d'autorisation de rejet dans les collecteurs publics sont soumises au respect du règlement d'assainissement pluvial du Grand Toulouse.

3 Réseaux divers :
- Les lignes de télécommunications et distribution d'énergie doivent être installées en souterrain, dans les lotissements et ensembles d'habitation. Le remplacement des lignes électriques existantes pourra être réalisé suivant la technique de pose des réseaux tels :
  - réseaux torsadés,
  - réseaux torsadés façade.

- L'édification de toutes constructions ou installation importante ou de tout ensemble de constructions ou installations peut être subordonné à la réserve au rez-de-chaussée, d'un emplacement destiné à l'implantation d'un transformateur intégré à l'architecture et ne constituant en rien une construction isolée ou un volume ajouté.

- Un local réservé au stockage des containers d'ordures ménagères est exigé : il devra s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions et bénéficier d'un accès aisé pour les services de collecte.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Non réglementées.

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

- 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 et n°4.

- Pour les autres voies, 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.

- 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 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 et n°4).
- La construction doit s'implanter en limite parcellaire sur au moins une limite latérale. Sur l'autre côté, elle peut 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.

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) 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.

Dans les secteurs UA et UAa :

- 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 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.

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

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur UAa :

- Pour les **parcelles en bordure de la route de Fronton**, la hauteur des constructions est précisée par le graphique de détail n°4. Le gabarit ne devra pas dépasser R+2.

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 bâtiments et ouvrages publics.

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 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.
- **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.

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 :*
  - une place de stationnement pour 40 m² de SHON.
  - Pour les constructions collectives ou groupées de plus de 500 m² de SHON, un centième de la SHON sera réservé au remisage des 2 roues.
  - Pour les constructions groupées de plus de 500 m² de SHON, 1 place de stationnement visiteur est à prévoir par 300 m² de SHON.
- *Pour l'hébergement hôtelier,* il sera prévu 1 place par chambre.
- *Pour les bureaux*, il sera prévu 1 place pour 20 m² de SHON.
- *Pour les commerces,* il sera prévu 1 place pour 25 m² de SHON (avec un minimum de 2 places).
- *Pour l'artisanat,* il sera prévu 1 place pour 40 m² d'ateliers (SHON).
- Pour les salles de spectacle ou les salles de réunion, il est nécessaire de prévoir une place de stationnement pour 5 m² de SHON. Pour les autres équipements publics, le nombre de places est fixé selon la nature, le fonctionnement de l'équipement et sa localisation.
- Pour les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif, un centième de la SHON sera réservé au remisage des deux roues.

- 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.

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

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.

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.

4 Espaces libres, plantations et espaces verts à créer :

- Pour les lotissements et ensembles d'habitations édifiés sur un terrain de plus de 1500 m², il doit être créé un espace vert d'accompagnement avec aire de jeux, à raison de 40 m² par lot ou par logement. 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

- Les possibilités maximales d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles UA 3 à UA 13.

- 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 opérations d'habitat de plus de 700 m² de SHON, à condition qu'un minimum de 20 % de la SHON soit réservé à la construction de logements sociaux locatifs.

- 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

- 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 voisin.

- 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 Voirie

- Les voies publiques et les voies privées susceptibles d'être ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur minimale de plate-forme de 8,50 mètres et une chaussée de 5,50 mètres au moins lorsqu'elles ont pour effet de desservir plus de 6 lots.

- 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 plate forme minimum de 4 mètres de large est tolérée.

- Conformément à l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation, il doit être aménagé dans la partie terminale de voies en impasse, un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer suivant un rayon de braquage de 11 mètres minimum.

- Il n'est pas fixé de maximum pour les longueurs d'impasse. 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.

- D'autres caractéristiques de voies peuvent être :
    - acceptées : si elles répondent, au vu de plan de masse, à la volonté de maintenir le caractère de l'espace urbain du village traditionnel.

    - exigées : si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des habitations (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie assurant la liaison entre quartiers).

- Dans les secteurs du Chemin de l'Oustalet et de Carrière Fronton (orientation n°7 et 3), la desserte devra respecter un gabarit minimal global de 8,50 mètres dont 5,50 m de chaussée.

3 Pistes cyclables
- L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics.

4 Accès et circulation des personnes à mobilité réduite

- L'ensemble des voiries et espaces publics devront respecter les prescriptions techniques pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, conformément à l'arrêté du 15 Janvier 2007 portant application du décret n°2006-1658 du 21 Décembre 2006.

- Des dispositifs particuliers pour faciliter le déplacement des personnes à mobilité réduite pourront être exigés.

Le 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 la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Eau potable
- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'eau potable.

2 Assainissement
2.1 Eaux usées :
- Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau d'assainissement collectif.
- Dans le cas d'impossibilités techniques de raccord, l'assainissement autonome devra être étudié avec les services compétents.
- Les conditions d'autorisation de rejet dans les collecteurs publics sont soumises au respect du règlement d'assainissement du Grand Toulouse.

2.2 Eaux pluviales :
- Seul l'excès de ruissellement correspondant au débit généré par un coefficient d'imperméabilisation de 20% pourra être admis au réseau public. Ce rejet pourra être autorisé après qu'ai été mis en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part. Le débit de rejet pourra être redéfini par les services compétents en cas de risque de saturation à venir ou existants.
- Le dimensionnement des réseaux se fera suivant les directives mises en place par les services de la communauté Urbaine du Grand Toulouse.
- Les dispositions techniques retenues devront être conformes au règlement joint en annexe (Communauté Urbaine du Grand Toulouse).

- Les conditions d'autorisation de rejet dans les collecteurs publics sont soumises au respect du règlement d'assainissement pluvial du Grand Toulouse.

3 Réseaux divers :
- Les lignes de télécommunications et distribution d'énergie doivent être installées en souterrain, dans les lotissements et ensembles d'habitation. Le remplacement des lignes électriques existantes pourra être réalisé suivant la technique de pose des réseaux tels :
  - réseaux torsadés,
  - réseaux torsadés façade.

- L'édification de toutes constructions ou installation importante ou de tout ensemble de constructions ou installations peut être subordonné à la réserve au rez-de-chaussée, d'un emplacement destiné à l'implantation d'un transformateur intégré à l'architecture et ne constituant en rien une construction isolée ou un volume ajouté.

- Un local réservé au stockage des containers d'ordures ménagères est exigé : il devra s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions et bénéficier d'un accès aisé pour les services de collecte.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Non réglementées.

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

- 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).

- Pour les autres voies, toute construction doit être implantée avec un retrait de 4 mètres de l'emprise de la voie.
- Les piscines devront s'implanter à un minimum de 2 mètres de l'emprise de la voirie.

- 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.

- 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) 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, 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).

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

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, 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 bâtiments et ouvrages publics.

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 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 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.

- **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.

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 :*
  - 1 place de stationnement pour 40 m² de SHON ; avec un minimum d'une place.
  - Pour les constructions collectives ou groupées de plus de 500 m² de SHON, un centième de la SHON sera réservé au remisage des 2 roues.
  - Pour les constructions groupées de plus de 500 m² de SHON, 1 place de stationnement visiteur est à prévoir par 300 m² de SHON.

- *Pour l'hébergement hôtelier,* il sera prévu 1 place par chambre.
- *Pour les bureaux*, il sera prévu 1 place pour 20 m² de SHON.
- *Pour les commerces,* il sera prévu 1 place pour 25 m² de SHON (avec un minimum de 2 places).
- *Pour l'artisanat,* il sera prévu 1 place pour 40 m² d'ateliers (SHON).
- Pour les salles de spectacle et de réunion, il est nécessaire de prévoir une place de stationnement pour 5 m² de SHON. Pour les autres équipements publics, le nombre de places est fixé selon la nature, le fonctionnement de l'équipement et sa localisation.
- Pour les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif, un centième de la SHON sera réservé au remisage des deux roues.

- 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.

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

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.

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.

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

4 Espaces libres, plantations et espaces verts à créer :

- Pour les lotissements et ensembles d'habitations édifiés sur un terrain de plus de 1500 m², il doit être créé un espace vert d'accompagnement avec aire de jeux, à raison de 40 m² par lot ou par logement. 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

- Le C.O.S. applicable à la zone UB est fixé à **0,40**.

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

ZONE UC

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 :

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.

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).

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

- Pour les opérations d'habitat de plus de 700 m² de SHON, un minimum de 20 % de la SHON sera réservé à la construction de logements sociaux locatifs.

- Dans les secteurs soumis à servitude de mixité sociale (SMS 1 sur le règlement graphique), un minimum de 80 % de la SHON sera réservée à de l'habitat.
Un minimum de 30% de la SHON 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 mètre 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.

- 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°5 Lacourtensourt, n°8 Mazurié Nord).

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

1 Accès

- 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 voisin.

- 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 et du Mazurié nord (orientations n°1, 2, 4, 5, 8 repérées sur le règlement graphique), les accès devront respecter les indications du règlement graphique (points de connexion).

2 Voirie

- Les voies publiques et les voies privées susceptibles d'être ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur minimale de plate-forme de 8,50 mètres et une chaussée de 5,50 mètres au moins lorsqu'elles ont pour effet de desservir plus de 4 lots.

- 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 plate forme minimum de 4 mètres de large est tolérée.

- Conformément à l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation, il doit être aménagé dans la partie terminale de voies en impasse, un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer suivant un rayon de braquage de 11 mètres minimum.

- Il n'est pas fixé de maximum pour les longueurs d'impasse. 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.

- D'autres caractéristiques de voies peuvent être :

  - acceptées : si elles répondent, au vu de plan de masse, à la volonté de maintenir le caractère de l'espace urbain du village traditionnel.

  - exigées : si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des habitations (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie assurant la liaison entre quartiers).

- Dans les secteurs des Bosquets, des Bourdettes, d'Andrau, de Lacourtensourt (orientations d'aménagement 1, 2, 4, 5 repérées sur le règlement graphique), la desserte devra respecter un gabarit global de 8,50 mètres dont 5,50 m de chaussée.

- Dans le secteur du Mazurié nord (orientation n°8), la desserte devra respecter un gabarit global de 10 mètres dont 5,50 m de chaussée, et l'aménagement d'une piste cyclable.

3 Pistes cyclables

- L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics.

4 Accès et circulation des personnes à mobilité réduite

- L'ensemble des voiries et espaces publics devront respecter les prescriptions techniques pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, conformément à l'arrêté du 15 Janvier 2007 portant application du décret n°2006-1658 du 21 Décembre 2006.

- Des dispositifs particuliers pour faciliter le déplacement des personnes à mobilité réduite pourront être exigés.

Le 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 la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Eau potable
- Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau d'eau potable.

2 Assainissement
2.1 Eaux usées :
- Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau d'assainissement collectif.
- Dans le cas d'impossibilités techniques de raccord, l'assainissement autonome devra être étudié avec les services compétents.
- Les conditions d'autorisation de rejet dans les collecteurs publics sont soumises au respect du règlement d'assainissement du Grand Toulouse.

2.2 Eaux pluviales :
- Seul l'excès de ruissellement correspondant au débit généré par un coefficient d'imperméabilisation de 20% pourra être admis au réseau public. Ce rejet pourra être autorisé après qu'ai été mis en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part. Le débit de rejet pourra être redéfini par les services compétents en cas de risque de saturation à venir ou existants.
- Le dimensionnement des réseaux se fera suivant les directives mises en place par les services de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.
- Les dispositions techniques retenues devront être conformes au règlement joint en annexe (Communauté Urbaine du Grand Toulouse).
- Les conditions d'autorisation de rejet dans les collecteurs publics sont soumises au respect du règlement d'assainissement pluvial du Grand Toulouse.

3 Réseaux divers :
- Les lignes de télécommunications et distribution d'énergie doivent être installées en souterrain, dans les lotissements et ensembles d'habitation. Le remplacement des lignes électriques existantes pourra être réalisé suivant la technique de pose des réseaux tels :
  - réseaux torsadés,
  - réseaux torsadés façade.

- L'édification de toutes constructions ou installation importante ou de tout ensemble de constructions ou installations peut être subordonné à la réserve au rez-de-chaussée, d'un emplacement destiné à l'implantation d'un transformateur intégré à l'architecture et ne constituant en rien une construction isolée ou un volume ajouté.

- Un local réservé au stockage des containers d'ordures ménagères est exigé : il devra s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions et bénéficier d'un accès aisé pour les services de collecte.

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

- 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.

- Pour les autres voies, toute construction doit être implantée avec un retrait de 4 mètres de l'emprise de la voie.

- 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.

- 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 consécutifs, 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.

- 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) 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.

- 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

- Toutes constructions, 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).

- 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 **50** % de la superficie de l'unité foncière.

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

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, 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 bâtiments et ouvrages publics.

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.

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.

3 Clôtures :

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

- **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.

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 :*
  - 1 place de stationnement pour 40 m² de SHON.
  - Pour les constructions collectives ou groupées de plus de 500 m² de SHON, un centième de la SHON sera réservé au remisage des 2 roues.
  - Pour les constructions groupées de plus de 500 m² de SHON, 1 place de stationnement visiteur est à prévoir par 300 m² de SHON.
- *Pour l'hébergement hôtelier,* il sera prévu 1 place par chambre.
- *Pour les bureaux*, il sera prévu 1 place pour 20 m² de SHON.
- *Pour les commerces,* il sera prévu 1 place pour 25 m² de SHON (avec un minimum de 2 places).
- *Pour l'artisanat,* il sera prévu 1 place pour 40 m² d'ateliers (SHON).
- Pour les salles de spectacle et de réunion, il est nécessaire de prévoir une place de stationnement pour 5 m² de SHON. Pour les autres équipements publics, le nombre de places est fixé selon la nature, le fonctionnement de l'équipement et sa localisation.
- Pour les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif, un centième de la SHON sera réservé au remisage des deux roues.

- 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.

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

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.
- Dans le secteur de Lacourtensourt, soumis à l'orientation d'aménagement n°5 ; le bois en bordure de l'avenue de Lacourtensourt devra être conservé.

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.

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

4 Espaces libres, plantations et espaces verts à créer :

- Pour les lotissements et ensembles d'habitations édifiés sur un terrain de plus de 1500 m², il doit être créé un espace vert d'accompagnement avec aire de jeux, à raison de 40 m² par lot ou par logement. 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 UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Le coefficient d'occupation des sols applicable à la zone UC est fixé à **0,30**.

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

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 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.

- Les extensions des constructions à usage d'habitation permettant, dans tous les cas, d'aboutir à une surface totale de plancher hors œuvre nette 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).

ARTICLE UE 3 : ACCES ET VOIRIE

1 Accès

- 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 voisin.

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

- Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction, à partir de voies existantes ouvertes à la circulation publique, doivent être aménagées de telle manière que:
  - la visibilité soit assurée sur une distance de l'ordre de 50 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de la voie.
  - les véhicules automobiles puissent entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer des manœuvres dangereuses sur la voie.

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

2 Voirie

- Les voies publiques ou privées doivent avoir une largeur d'emprise de 10 mètres, toutefois une largeur de 8,50 mètres pourra être acceptée lorsque la voie dessert moins de 6 lots ou lorsqu'une contrainte technique l'impose.

- Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorque.

- Conformément à l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation, il doit être aménagé dans la partie terminale de voies en impasse, un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer suivant un rayon de braquage de 14,50 mètres minimum.

- Il n'est pas fixé de longueur maximum d'impasse. Cependant, dans tous les cas, il devra être recherché une possibilité pour leur désenclavement, soit sur une voie existante, soit sur une voie projetée. Les aires de retournement, dans tous les cas, devront avoir un rayon de braquage de 14,50 mètres.

- Dans les secteurs de Lacourtensourt, du Mazurié sud, de la zone industrielle, la desserte devra respecter un gabarit global de 8,50 mètres dont 5,50 m de chaussée.

3 Pistes cyclables
- L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics.

4 Accès et circulation des personnes à mobilité réduite

L'ensemble des voiries et espaces publics devront respecter les prescriptions techniques pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, conformément à l'arrêté du 15 Janvier 2007 portant application du décret n°2006-1658 du 21 Décembre 2006.

- Des dispositifs particuliers pour faciliter le déplacement des personnes à mobilité réduite pourront être exigés.

Le 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 la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Alimentation en eau
- Pour les installations industrielles, le raccordement au réseau public susceptible de fournir les consommations prévisibles est obligatoire, à moins que les ressources en eaux industrielles puissent être trouvées en accord avec les autorités compétentes sur l'unité foncière concernée.
- Les autres constructions (logement, etc.) doivent être alimentées en eau potable et raccordées au réseau public.
- En ce qui concerne l'alimentation en eau des installations industrielles, dans le cas de double réseau, toute communication entre l'eau potable et non potable est interdite. Les deux réseaux doivent être séparés.

2 Assainissement :
2.1 Eaux usées :
- Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.
- Dans le cas d'impossibilités techniques de raccord, l'assainissement autonome devra être étudié avec les services compétents.
- Les conditions d'autorisation de rejet dans les collecteurs publics sont soumises au respect du règlement d'assainissement du Grand Toulouse.

2.2 Eaux pluviales :
- Seul l'excès de ruissellement correspondant au débit généré par un coefficient d'imperméabilisation de 20% pourra être admis au réseau public. Ce rejet pourra être autorisé après qu'ai été mis en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part et

d'éviter la saturation des réseaux d'autre part. Le débit de rejet pourra être redéfini par les services compétents en cas de risque de saturation à venir ou existants.
- Le dimensionnement des réseaux se fera suivant les directives mises en place par le service compétent (Communauté Urbaine du Grand Toulouse).
- Les dispositions techniques retenues devront être conformes au règlement joint en annexe (Communauté Urbaine du Grand Toulouse).
- Les conditions d'autorisation de rejet dans les collecteurs publics sont soumises au respect du règlement d'assainissement pluvial du Grand Toulouse.

2.3 Effluents industriels :
- Tout rejet d'effluents industriels dans le réseau public d'eaux « vannes » est interdit sauf si lesdits effluents sont parfaitement assimilables aux eaux vannes et usées; ils sont alors soumis aux prescriptions indiquées à l'alinéa 2.1.
- Les installations industrielles ne doivent rejeter dans le réseau public, s'il existe, que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et après accord des services compétents.
- Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement pourront être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales, s'il existe, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et après avis des services compétents. Tout rejet d'eaux résiduaires industrielles dans les fossés est formellement interdit.

3 Réseaux électriques - Téléphoniques :
- Le réseau de distribution et les réseaux de télécommunications des lotissements et ensembles de constructions doivent être aménagés en souterrain.
- Le remplacement des lignes électriques existantes pourra être réalisé suivant la technique de pose des réseaux tels :
  - réseaux torsadés,
  - réseaux torsadés façade.

4 Collecte des ordures ménagères :
- Un local réservé au stockage des containers d'ordures ménagères est exigé. Il devra s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions et bénéficier d'un accès aisé pour les services de collecte.

ARTICLE UE 5 : CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Non réglementées.

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

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de :

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.

Autres voies :

- 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.

- 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.

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

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.

- 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.

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

- 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).

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 bâtiments publics.

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

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.

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 :
  - 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 SHON.
- *Pour l'habitat :*
  - 1 place de stationnement pour 60 m² de SHON.
- *Pour l'hébergement hôtelier,* il sera prévu 1 place par chambre.
- *Pour les bureaux*, il sera prévu 1 place pour 40 m² de SHON.
- *Pour les commerces,* il sera prévu 1 place pour 25 m² de SHON (avec un minimum de 2 places).
- *Pour l'artisanat,* il sera prévu 1 place pour 40 m² d'ateliers (SHON).
- Pour les salles de spectacle et les salles de réunion, il est nécessaire de prévoir une place de stationnement pour 5 m² de SHON. Pour les autres équipements publics, le nombre de places est fixé selon la nature, le fonctionnement de l'équipement et sa localisation.

- 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.

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

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 Lacourtensourt, soumis à l'orientation d'aménagement n°5 ; 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.

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 bâtiments doit être en jardin d'agrément planté et gazonné.
La surface des espaces verts plantés doit être au moins égale à 10 % de la superficie du terrain.

ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

Dispositions applicables aux zones naturelles

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

- L'extension mesurée, la surélévation des constructions existantes, 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 SHON.

- 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.

- 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 accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie, et dans le secteur concerné par la surimpression PPR inondation au règlement graphique, ils ne doivent pas porter atteinte aux conditions d'écoulement des eaux en cas de crue débordante de la rivière (les remblais sont interdits).

- L'ensemble des voiries et espaces publics devront respecter les prescriptions techniques pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, conformément à l'arrêté du 15 Janvier 2007 portant application du décret n°2006-1658 du 21 Décembre 2006.

Le 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 la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Alimentation en eau potable :
Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 Assainissement :
2.1 Eaux usées :
- Pour toute construction, l'évacuation des eaux usées doit être assurée par des canalisations souterraines raccordées au réseau communal d'assainissement.
- Dans le cas d'impossibilités techniques de raccord, l'assainissement autonome devra être étudié avec les services compétents.
- Les conditions d'autorisation de rejet dans les collecteurs publics sont soumises au respect du règlement d'assainissement du Grand Toulouse.

2.2 Eaux pluviales :
Le constructeur devra réaliser à sa charge et avec l'accord des services administratifs compétents les ouvrages permettant de garantir la non aggravation des débits ainsi que le libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE N5 : CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Non réglementées.

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

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 (ce recul ne s'applique pas aux bâtiments et ouvrages publics).

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.

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).

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 bâtiments et ouvrages publics et notamment aux bâtiments et ouvrages publics.

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.
- 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.

Annexe 1 : palette végétale

1. mail d'arbres

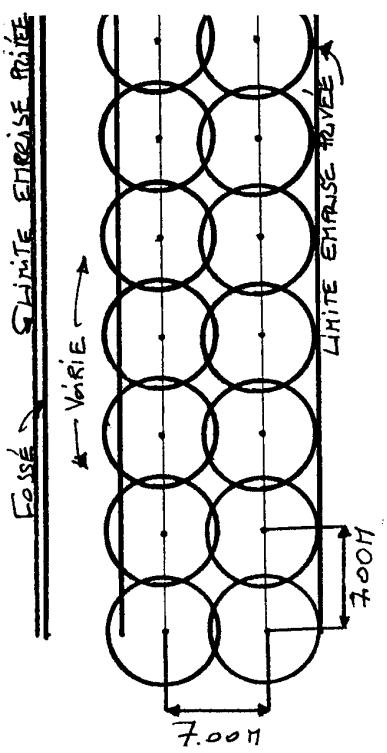
objectif : créer une voûte végétale, un lieu ombragé composé d'un large espace piéton et autorisant un stationnement ponctuel.
Les essences susceptibles de former ce mail sont :

- 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



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

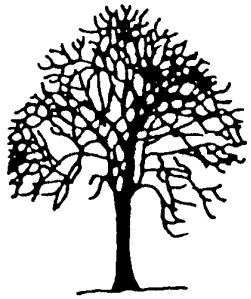
On veillera lors des aménagements à planter des sujets suffisamment conséquents pour obtenir l'image souhaitée dans les 3 à 4 années suivant les plantations.

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

2. arbres d'alignement

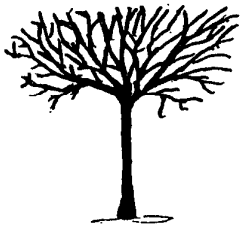
objectifs : fournir de l'ombre aux piétons, structurer les voiries secondaires et marquer les stationnements des véhicules. Entre chaque arbre, la distance de plantation sera de 6 mètres minimum. Les essences susceptibles de former ces alignements sont :

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



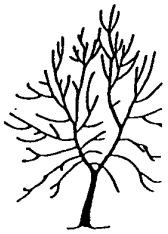


- Albizzia (*Albizzia julibrissin*)
  H : 7 m , Diam : 6 m



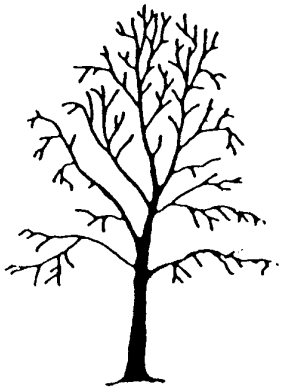


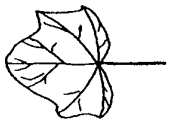
- Mûrier (*Morus 'Kagayamae*')
  H : 6 m, Diam : 6 m





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

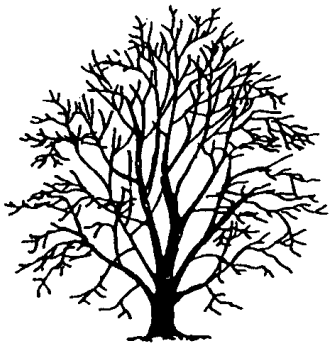




- Paulownia (*Paulownia tomentosa*)
  H : 10 m, Diam : 8 m

3. haies en cépée

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





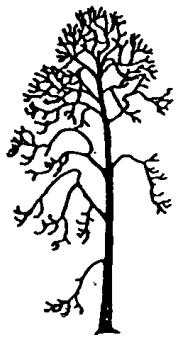
Les hauteurs et diamètres indiqués correspondent aux dimensions maximales des sujets adultes.

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





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



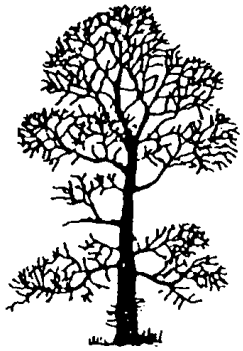


- Copalme (*Liquidambar styraciflua)*
  H : 8 m, Diam : 4 m





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





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

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



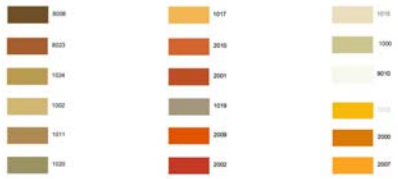
- Charme (*Carpinus 'Pyramidalis*')
  H : 5 m, Diam : 3 m

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.

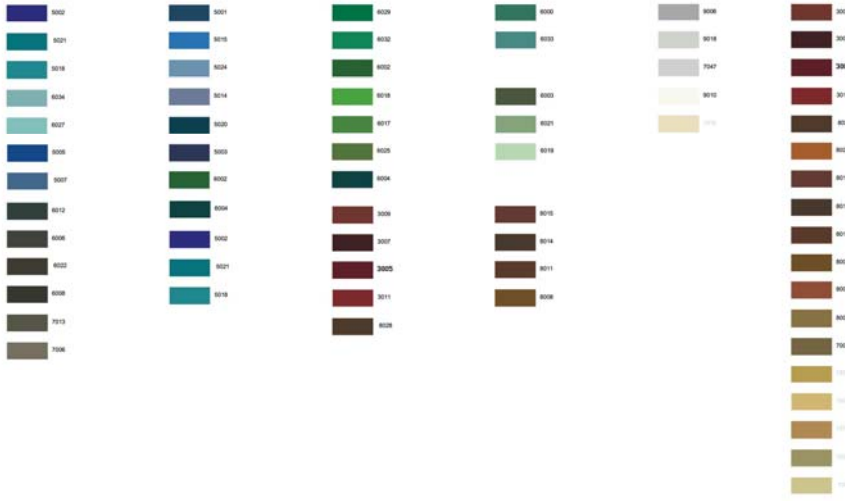
Annexe 2 : palette de couleurs

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

Couleur des enduits



Fenetres, volets, portes et grilles



Couleur des façades pour l'activité

