DGDUD
Service réglementation Urbaine



Plan Local d'Urbanisme

2ème Révision

Approuvée par Délibération du Conseil
de la Communauté Urbaine Toulouse Métropole
du 11 octobre 2012

4-1 Règlement écrit

AUSSONNE
Commune hors du Commun.

auat toulouse aire urbaine

toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

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

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune d'Aussonne.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal:

1. Le règlement national d'urbanisme (les articles d'ordre public) :

- R. 111-2 : relatif à la salubrité et à la sécurité publique
- R. 111-4 : relatif à la conservation ou la mise en valeur de sites ou de vestiges archéologiques
- R. 111-15. : relatif à la préservation de l'environnement
- R. 111-21 : relatif au respect des sites, du paysage et du patrimoine urbain ou naturel

2. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol.

3. Les règles spécifiques des lotissements
La liste des lotissements concernés par le maintien des règles spécifiques est reportée en annexe du présent règlement.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE
Le territoire couvert par le présent PLU comporte:

- 6 zones urbaines :
- la zone **UA**
- la zone **UB**
- la zone **UC**
- la zone **UD** et le secteur **UDa**
- la zone **UE** et le secteur **UEa**
- la zone **UP**

- 2 zones d'urbanisation future :
- la zone **1AUo**
- la zone **2AUo**

- 1 zone agricole :
- la zone **A** et le secteur **Ah**

- 1 zone naturelle :
- la zone **N** et les secteurs **NL** et **Nh**

- **Des espaces boisés classés** (articles R-130-1 à R-130-23), à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions des articles 13 de chaque chapitre du règlement, ils sont repérés aux plans graphiques.
- **Des éléments de paysage à protéger** au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme
- **Des emplacements réservés** aux voies, ouvrages publics, aux installations et bâtiment d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES
Les règles et les servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme 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.
Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement.

ARTICLE 5 – CONSTRUCTION EXISTANTE NON CONFORME AUX REGLES DU PLU
Lorsqu'une construction existante ou une occupation du sol régulièrement édifiée n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non conformité de ces constructions à l'égard des dites règles.

ARTICLE 6 – OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRE AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF
Ces ouvrages sont autorisés dans toutes les zones du PLU et dans les zones **U** et **AU**, seul leur sont applicables les articles 6, 7,et 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords leur est applicable. En zones **A** et **N**, seuls les articles 2, 6, 7 et 11 leur sont applicables.

ARTICLE 7 – CONSTRUCTIONS DETRUITES PAR SINISTRE DEPUIS MOINS DE DIX ANS
La reconstruction à l'identique et sans changement de destination, d'un bâtiment détruit, ou démoli, depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE 8 – DANS LE CAS DE LOGEMENTS LOCATIFS FINANCES AVEC UN PRET AIDE PAR L'ETAT, et réalisés par des organismes intervenant dans le logement social, il est exigé une place de stationnement par logement neuf.
Cette disposition n'est pas applicable aux travaux de transformation ou de réhabilitation des constructions affectées à des logements locatifs, y compris dans le cas où ceux-ci s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

ARTICLE 9 – CONSTRUCTIONS SITUEES AU VOISINAGE DES AXES CLASSES BRUYANTS : les constructions doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique conformément à l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2000, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute Garonne.

ARTICLE 10 - Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels sècheresse dont l'arrêté d'approbation figure en annexe du PLU

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U) :

Zone UA

Zone UB

Zone UC

Zone UD

Zone UE

Zone UP

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone UA

La zone **UA** recouvre actuellement le tissu urbain ancien de la commune et s'étend sur une superficie d'environ 9 hectares.

Elle est principalement composée d'un habitat traditionnel de type toulousain, de bâtiments construits le plus souvent en ordre continu et à l'alignement. Elle regroupe l'essentiel des commerces et des services de la commune et en constitue le centre de vie.

Les dispositions réglementaires pour la zone UA ont comme objectifs :

- de maintenir les caractéristiques architecturales de type villageois, qui constituent la signature du centre ancien d'Aussonne
- de renforcer le caractère central de ce noyau historique, en favorisant la mixité et l'animation urbaine (services, commerces, artisanat non nuisant)
- d'en préserver l'aspect, l'échelle et l'harmonie générale par la mise en valeur et la création d'espaces publics et de cheminements piétonniers, et par l'organisation de la circulation
- de prendre en compte les contraintes imposées par la courbe C du PEB.

Les dispositions des articles 1 à 14 s'appliquent à tout projet de construction nouvelle ainsi qu'à tout projet d'extension ou de réhabilitation de construction existante.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1 - Les établissements industriels et les entrepôts.

2 - Les constructions ou installations de type : Les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting à caractère permanent,

3 - Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement isolé des caravanes soumis à autorisation préalable.

4 - L'ouverture de carrières et gravières.

5 - Les installations classées, les réservoirs et dépôts (couverts ou non, de quelque nature que ce soit), hormis pour les activités déjà existantes à la date d'approbation du présent règlement.

6 - Les constructions à usage agricole

7 - Sous la courbe C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Toulouse-Blagnac : toutes les constructions à usage d'habitation et d'hébergement, à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article UA-2.

8 - Sauf dans le périmètre des zones d'aménagement commerciales reporté sur le règlement graphique, les commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m² (ou, à défaut, d'identification de la surface de vente, dont la surface de plancher est supérieure à 500 m²).

ARTICLE UA 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Les constructions à usage artisanal ou commercial sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas une source de nuisances pour l'environnement immédiat.

2 - Les commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m² (ou, à défaut, d'identification de la surface de vente, dont la surface de plancher est supérieure à 500 m²), sous réserve qu'ils se situent dans le périmètre des zones d'aménagement commerciales reporté sur le règlement graphique.

3 - Sous la courbe C du PEB :

3.1. Rappel : sous courbe C du PEB, sont autorisés sous condition, en application de l'article L 147 5 du Code de l'Urbanisme :

- Les opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi que la réhabilitation, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes, ne peuvent être admises que lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances
- les constructions individuelles non groupées, dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.
- Les logements de fonction nécessaires aux activités commerciales admises dans la zone

3.2. Dans ce cadre, toute nouvelle division foncière ne pourra donner lieu à l'édification d'une nouvelle construction à usage d'habitation.

Toutes les constructions autorisées dans ce cadre devront faire l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation. (Art. L. 147-6 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Accès

Définition : est considéré comme accès tout chemin ou passage d'accès automobile desservant au plus 4 terrains à la construction ou de quatre logements.

1.1. Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur fonds voisins et constituée par acte authentique ou par voie juridique.

1.2. Les caractéristiques de ces accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs. Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans ces 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, notamment au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

1.3. La largeur minimale de tout accès doit être de 4 mètres.

1.4. Les caractéristiques (dimensions, formes, ...) de ces accès doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés en conséquence et de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique :
- toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques
- lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui supporte les trafics les plus importants ou qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voirie nouvelle publique ou privée

Définition : est considéré comme voie tout chemin ou passage d'accès automobile desservant plus de quatre terrains destinés à la construction ou de quatre logements.

2.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, à l'importance des opérations et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble édifié qu'elles doivent desservir, enfin être adaptés à l'approche des véhicules de lutte conte l'incendie et d'enlèvement des déchets urbains.

2.2. Dans les opérations d'ensemble, toutes les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons.

2.3. Les voies publiques (ou susceptibles d'être intégrées dans le domaine public) et les voies privées susceptibles d'être ouvertes à la circulation publique sont soumises aux conditions minimales suivantes :

- Pour les opérations de plus de 4 lots destinés à la construction ou de 4 logements, il est exigé une largeur minimum de plate-forme de 8 mètres et une chaussée de 5 mètres au moins pour les voies à double sens et une plate-forme de 6 mètres au moins et une chaussée de 3 mètres au moins pour les voies à sens unique.

- La longueur totale des voies en impasse ne peut excéder 150 mètres, y compris le dispositif terminal de retournement, sauf si elles sont conçues pour être ultérieurement raccordées à des voies existantes ou projetées.

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

2.4. D'autres caractéristiques de voies différentes de celles évoquées aux alinéas ci-dessus peuvent être :
- Acceptées, si elles répondent au vu du Plan de masse,
  . à la volonté de maintenir le caractère de l'espace urbain du village traditionnel,
  . à une meilleure conception de l'espace urbain.
- Exigées, si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des habitations (voie structurante la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie assurant des liaisons entre quartiers...).

3 - Aménagements cyclables, cheminements piétonniers

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

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Prescriptions générales :

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

2 - Eau potable

2.1. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2. Dans les opérations d'ensembles des points d'eau d'incendie normalisés, leur nombre, leur contenance, débit et implantations doivent être déterminés en accord avec les Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute Garonne.

3 - Assainissement

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

3.1. Eaux usées (eaux domestiques)

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. Les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées sont fixées dans le règlement d'assainissement du Grand Toulouse présent dans les annexes sanitaires du PLU.

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

3.2 Eaux usées non domestiques

Tout raccordement pour déversement d'eaux usées non domestiques dans les eaux de collecte doit faire l'objet d'un accord préalablement consenti par le Service gestionnaire, cet accord étant concrétisé par un arrêté d'autorisation de déversement du Grand Toulouse.

Les modalités concernant l'admissibilité des eaux usées non domestiques, le traitement préalable de celles-ci, les caractéristiques des branchements etc… sont fixées dans le règlement du service d'assainissement du Grand Toulouse donné en annexe.

3.3. Eaux pluviales

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement d'assainissement du Grand Toulouse présent dans les annexes sanitaires du PLU.
Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble au collecteur pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le service d'assainissement du Grand Toulouse.

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

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

4 - Réseaux divers

4.1. Electricité- Télécommunications

Dans les opérations d'ensemble, les réseaux électriques de télécommunications et de distribution d'énergie (autres que ceux assurant provisoirement des dessertes isolées) doivent être installés en souterrain, et dans la mesure du possible pour les constructions individuelles.

4.2. Les locaux et les installations techniques

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, de distribution postale doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture) et doivent présenter une isolation phonique suffisante afin de ne créer aucune gêne pour le voisinage. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions**.**

5 - Déchets urbains

5.1. Stockage :

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

5.2. Collecte :

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

ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DE L'UNITÉ FONCIÈRE

SANS OBJET

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

Champ d'application des dispositions du présent article :

Elles s'appliquent aux voies publiques et privées ainsi qu'à toute emprise publique hors voirie, existantes ou futures.

Dans le cas de lotissement ou de permis de construire valant division (Article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme), cette règle s'applique à l'égard des voies internes à l'opération.

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

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

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à l'alignement.

2 - Toutefois, des décrochements peuvent être admis ou imposés par rapport aux alignements et reculs définis ci-dessus pour permettre, soit la création d'espaces publics, soit la réalisation de bâtiments avec ailes en retour, soit une adaptation au parcellaire existant pour des raisons liées à la conception du tissu urbain.

3 - La saillie des balcons par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ne peut excéder 0.80 mètre.

4 - Les ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publiques ou d'intérêt collectif seront implantés soit à l'alignement, soit à au moins 80cm du domaine public.

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

Champ d'application des dispositions du présent article :

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

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

1 - Dans une bande de 15 mètres de la voie, à partir de l'alignement, toute construction nouvelle doit être implantée en limite séparative privative latérale, afin d'assurer la continuité des façades sur les voies.

2 - Au-delà de cette bande de 15 mètres :
- les constructions peuvent s'implanter en limite séparative uniquement si ce sont des murs pignons ou demi-pignons ou des murs sur sablières ou acrotères, et sous réserve que la construction soit limitée à 3,50 mètres de hauteur sur sablière ou sur acrotère (non compris une tolérance de 1 mètre pour pignon ou demi pignon, voir définition en annexe du présent règlement) ou qu'elle s'inscrive dans la surface verticale déterminée par une construction ou installation déjà implantée en limite séparative.
- les constructions peuvent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

3 - Les piscines non couvertes seront implantées à une distance minimum de 1,50 m des limites séparatives.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

SANS OBJET

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles ou des extensions ne peut excéder 9 mètres.

Toutefois, des hauteurs différentes peuvent être admises pour les travaux de réhabilitation sans modification de volume des constructions existantes à la date d'application du présent règlement.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Conditions générales

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction existante doit garantir le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'orientation des logements favorisant des économies d'énergies et du confort environnemental en général (confort thermique, acoustique, confort d'été, éclairement naturel …).

Dans tous les cas, l'aspect extérieur des constructions et l'intégration au site demeurent soumis aux dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

S'agissant des projets situés dans le périmètre de 500 m de protection des monuments historiques (voir servitude d'utilité publique définie en annexe du PLU), l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales particulières en fonction du projet présenté par le pétitionnaire et de sa proximité avec le monument.

2 - Aspect extérieur

2.1. Couvertures

La pente des couvertures en tuile canal ou similaire (tuiles en terre cuite à grandes ondes) sera comprise entre 25 et 35 %.

Les toitures terrasses ne sont autorisées qu'à condition que leur surface n'excède pas 20% de l'emprise totale de ce bâtiment.

Seuls les bâtiments publics ou collectifs ne seront pas soumis à la présente règle.

D'autres types de toitures pourront être accordés :
- si l'architecture du bâtiment existant l'impose,
- dans le cas où il est nécessaire de maintenir, de restituer ou de compléter les ensembles urbains et architecturaux,
- dans le cas de mise en œuvre de technologies ou de matériaux particuliers (verre, zinc, toitures solaires…) si l'intérêt architectural du projet le permet.

2.2. Façades

Sont interdites les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres, moellons, faux bois, faux pans de bois, faux colombages, etc...
Les chiens-assis et les lucarnes sont interdits lorsqu'une partie au moins de ces ouvertures n'est pas intégrée à une façade.
Les capteurs solaires et les dispositifs de climatisation placées en façade doivent s'y intégrer harmonieusement.

2.3. Coloris

L'utilisation de couleurs vives est interdite sur les revêtements de façade.

3 - Clôtures

3.1. Les clôtures sur les voies et les emprises publiques

Ces clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1,60 mètres par rapport au trottoir, et en l'absence de trottoir par rapport au terrain naturel côté voie.

Elles doivent être constituées :
- soit d'un mur de clôture plein enduit, dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal,
- soit d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté éventuellement d'une clôture grillagée ou d'un système à claire voie.

Les canisses, brandes, sont interdits.

3.2. Les clôtures sur limites séparatives

Ces clôtures, si elles existent, doivent avoir une hauteur maximale de 1,60 mètres, et être constituées :

- soit de haies vives ou de rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage,
- soit d'un mur-bahut qui ne dépassera pas 1 mètre de hauteur, surmonté de grille, grillage ou système à claire voie, et doublé ou non d'une haie vive

3.3. Dans le cas où la clôture est traitée en mur plein, il doit être enduit sur les deux faces.

3.4. Sur les parcelles d'angle, au droit du croisement de deux voies, des hauteurs inférieures peuvent être exigées afin de préserver la visibilité.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Cet article concerne :
- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions de plus de 100 m² de surface de plancher,
- les changements de destination des constructions existantes,
- la création de logements supplémentaires.

1 - Stationnement des véhicules automobiles

1.1. Le stationnement des véhicules destiné à répondre aux besoins des constructions, des installations nouvelles et des extensions, déterminé en fonction du type de construction et de sa fréquentation, doit être assuré sur l'unité foncière et en dehors des chaussées réservées à la circulation.

1.2. Pour tous types de locaux, autres que ceux à usage d'habitation, ces espaces doivent être suffisants pour assurer à la fois l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, et le stationnement des véhicules du personnel et de la clientèle.

1.3. Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé et arrondi au nombre supérieur en fonction des normes minimales suivantes :

Constructions à usage d'habitation

Il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction avec un minimum d'une place par logement, sans dépasser deux places par logement de plus de 120 m² de surface de plancher.

Constructions à usage de bureaux et de locaux professionnels

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m^2 de surface de plancher.

Hébergements hôteliers

Il est exigé une place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant et une place de stationnement par chambre.

Pour les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif

Le stationnement existant ou à créer devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'équipement.

2 - Stationnement des deux roues

La création d'emplacements pour les vélos est obligatoire pour : les opérations d'ensemble, les équipements scolaires, les équipements publics ou collectifs, les bureaux et les locaux professionnels. Ils devront être en nombre suffisant, facilement accessibles, et réalisés sur des emplacements aménagés, intégrés aux bâtiments ou dans le plan de masse de l'opération.

Des emplacements spécialement conçus pour les deux roues motorisés, si possibles couverts, devront être intégrés aux parkings VL ou au plan de masse de l'opération.

ARTICLE UA 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les présentes occupations et utilisations du sol, notamment en matière de plantations, sont soumises aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) sécheresse approuvé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2008.

1 - Espaces boisés classés
Les dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L.130-1 et suivants, R.130-1 et suivants), sont applicables aux espaces boisés à conserver, à protéger ou é créer, délimités sur le plan de zonage.

2 - Espaces boisés et plantations existantes
Les espaces boisés, les arbres isolés ou les plantations d'alignement existantes doivent être conservés et protégés.

Tout arbre abattu ou détérioré, pour des raisons justifiées, et après accord des autorités administratives compétentes, doit être remplacé par une plantation au moins équivalente pour les arbres de qualité et d'intérêt remarquable.

3 - Plantations d'alignement le long des voies de circulation nouvelles
Les plantations à créer et arbres d'alignement le long des voies nouvelles et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie.

4 - Plantations sur les aires de stationnement non couvertes
Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture.
En complément, il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant.

5 - Espaces libres et espaces verts à créer

SANS OBJET

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

SANS OBJET

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone UB

D'une superficie de 53 hectares**,** la zone UB recouvre l'extension récente du centre ancien sous forme d'habitat principalement, résultant à la fois d'habitat groupé et d'opérations individuelles.
Elle a comme vocation d'accueillir des constructions à usage d'habitation, des lotissements et des opérations d'ensembles d'habitation, des commerces, bureaux et services ainsi que des équipements publics, des installations hospitalières et hôtelières. En application de l'article L.123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme, les opérations d'habitat sont autorisées sous condition de réaliser un minimum de 20 % de logements locatifs subventionnés, bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat.

Compte tenu de la réalisation assez récente de logements et d'équipements publics d'une part, et de la contrainte générée par la courbe C du Plan d'Exposition au Bruit d'autre part, elle ne compte plus que des disponibilités foncières limitées (notamment au Sud-Est de l'espace urbain).

La zone UB est concernée par une orientation d'aménagement sur le secteur de « Village Est » localisée dans le règlement graphique et intégrée dans le présent PLU.
En application de l'article L.123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme, les opérations d'habitat sur ce secteur spécifiques sont autorisées sous condition de réaliser un minimum de 25 % de logements locatifs subventionnés, bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat

Les dispositions réglementaires pour la zone UB ont comme objectifs :

- de préserver le caractère plutôt dense de la zone,
- de proposer une urbanisation de qualité sur les secteurs situés au Sud du village, en cohérence avec les objectifs affichés dans le PADD,
- de renforcer les liens entre les quartiers résidentiels et le centre village par la création d'espaces publics aménagés, de cheminements piétonniers et d'aires de stationnement,
- de prendre en compte les contraintes imposées par la courbe C du PEB,
- mise en place de périmètres des zones d'aménagement commerciales sur le centre-ville et Prestillou reportés sur le règlement graphique où seuls seront autorisés les commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m² (ou, à défaut, d'identification de la surface de vente, dont la surface de plancher est supérieure à 500 m²).

Les dispositions des articles 1 à 14 s'appliquent à tout projet de construction nouvelle ainsi qu'à tout projet d'extension ou de réhabilitation de construction existante.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1 - Les établissements industriels et les entrepôts.

2 - Les constructions à usage agricole, sauf en ce qui concerne l'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'application du présent règlement.

3 - Les constructions ou installations de type :. Les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting à caractère permanent,

4 - Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement isolé des caravanes soumis à autorisation préalable.

5 - L'ouverture de carrières et gravières.

6 - Les installations classées, les réservoirs et dépôts, couverts ou non, de quelque nature que ce soit, hormis pour les activités déjà existantes à la date d'approbation du présent règlement.

7 - Sous la courbe C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Toulouse-Blagnac : toutes les constructions à usage d'habitation et d'hébergement, à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article UB-2.

8 - Sauf dans le périmètre des zones d'aménagement commerciales reporté sur le règlement graphique, les commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m² (ou, à défaut, d'identification de la surface de vente, dont la surface de plancher est supérieure à 500 m²).

9 - En **zone inondable** (Cartographie Informative des Zones Inondables, identifiée sur le document graphique) :

Dans les zones d'**aléa faible ou moyen**, sont interdits :

- Toute construction d'établissement vulnérable ou dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre public (enseignement, soin, santé, secours, pompiers, gendarmeries…). Des dérogations peuvent être cependant accordées après examen du plan de secours communal spécifique adapté.
- Toutes adaptations, modifications ou extensions d'établissement vulnérable qui amèneraient une augmentation des capacités d'hébergement.
- L'implantation de bâtiments utiles à la gestion de crise
- Les changements de destination conduisant à des transformations en établissements vulnérables ou dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre public (enseignement, soin, santé, secours, pompiers, gendarmeries…).

ARTICLE UB 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - L'extension des activités de type industriel ou artisanal existantes à la date d'application du présent règlement, sous réserve qu'elles ne soient pas une source de nuisances pour l'environnement immédiat.

2 - Les commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m² (ou, à défaut, d'identification de la surface de vente, dont la surface de plancher est supérieure à 500 m²), sous réserve qu'ils se situent dans le périmètre des zones d'aménagement commerciales reporté sur le règlement graphique.

3 - Sous la courbe C du PEB :

3.1. Rappel : sous courbe C du PEB, sont autorisés sous condition, en application de l'article L. 147-5 du Code de l'Urbanisme :
- Les opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi que la réhabilitation, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes, ne peuvent être admises que lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances
- les constructions individuelles non groupées, dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.
- Les logements de fonction nécessaires aux activités commerciales admises dans la zone

3.2. Dans ce cadre, toute nouvelle division foncière ne pourra donner lieu à l'édification d'une nouvelle construction à usage d'habitation.

3.3. Toutes les constructions autorisées devront faire l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation. (Art. L. 147-6 du Code de l'Urbanisme).

4 - L'implantation des constructions en limite des cours d'eau et des fossés d'irrigation est autorisée, sous condition de respecter une distance de 4 mètres par rapport à leur limite d'emprise.

5 - Sur l'ensemble de la zone, et hors courbe C du PEB et hors du secteur de l'Orientation d'aménagement de « Village Est », en application de l'article L.123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme, les opérations d'habitat supérieures ou égales à 10 logements ou 500 m² de surface de plancher sont autorisées sous condition de réaliser un minimum de 25% de logements locatifs subventionnés, bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat avec un minimum de 3 logements.
Sur du secteur de l'Orientation d'aménagement de « Village Est », en application de l'article L.123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme, les opérations d'habitat sont autorisées sous condition de réaliser un minimum de 25 % de logements locatifs subventionnés, bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat.

6 - En **zone inondable** (Cartographie Informative des Zones Inondables, identifiée sur le document graphique) :

En zone d'**aléas faible / moyen / fort** :
Les nouvelles constructions ou extensions devront être conçues pour :

- ne pas augmenter la gêne à l'écoulement de la crue, notamment pas de remblais, murs ou clôtures pouvant constituer un obstacle à l'écoulement des eaux,
- ne pas polluer l'eau en cas de crue notamment pas de stockage d'hydrocarbures ou produits pouvant polluer l'eau en dessous du niveau de la crue de référence,
- limiter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés, notamment :

. le niveau des nouveaux planchers bas sera au-dessus de la côte de référence, sauf impossibilités fonctionnelles dûment justifiées. Dans ce cas l'aménagement devra prévoir une zone refuge située au-dessus des PHEC.

. les constructions et installations doivent être fondées dans le bon sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées,

. les parties de constructions ou installations situées au-dessous de la cote de référence doivent être réalisées de façon à ne pas être endommagées en cas de crue et à résister à la poussée ascendante des eaux, et les cuves fixées ou arrimées solidement,

. les équipements qui pour des raisons fonctionnelles ne peuvent pas être situés au-dessus de la cote de référence doivent être réalisés de façon à ne pas être endommagés en cas de crue, et à résister à la poussée ascendante des eaux,

. les voies d'accès, les parkings, les aires de stationnement doivent être arasés au niveau du terrain naturel et comporter une structure de chaussée insensible à l'eau,

. s'il est nécessaire que le profil en long des voies d'accès se situe au-dessus de la cote de référence, ces voies doivent être équipées d'ouvrage de décharge dont l'ouverture permettra l'écoulement de la crue.

- ne pas augmenter le risque de création d'embâcle en cas de crue, notamment, stockage de matériaux pouvant être entraînés par la crue.

7 - Dans le périmètre de l'orientation d'aménagement de « Village Est » figurant au règlement graphique, les occupations et utilisations du sol seront autorisées sous condition d'être compatibles avec les orientations urbaines affichées et au fur et à mesure de la réalisations des équipements internes et des dispositions réglementaires prévus par l'orientation d'aménagement.

ARTICLE UB 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Accès

Définition : est considéré comme accès tout chemin ou passage d'accès automobile desservant au plus 4 terrains à la construction ou de quatre logements.

1.1. Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur fonds voisins et constituée par acte authentique ou par voie juridique.

1.2. Les caractéristiques de ces accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs. Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans ces 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, notamment au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

1.3. La largeur minimale de tout accès doit être de 4 mètres.

1.4. Les caractéristiques (dimensions, formes, ...) de ces accès doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés en conséquence et de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique :
- toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques
- lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui supporte les trafics les plus importants ou qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voirie nouvelle publique ou privée

Définition : est considéré comme voie tout chemin ou passage d'accès automobile desservant plus de quatre terrains destinés à la construction ou de quatre logements.

2.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, à l'importance des opérations et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble édifié qu'elles doivent desservir, enfin être adaptés à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des déchets urbains.

2.2. Dans les opérations d'ensemble, toutes les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons.

2.3. Les voies publiques (ou susceptibles d'être intégrées dans le domaine public) et les voies privées susceptibles d'être ouvertes à la circulation publique sont soumises aux conditions minimales suivantes :

- Pour les opérations de plus de 4 lots destinés à la construction ou de 4 logements, il est exigé une largeur minimum de plate-forme de 8 mètres et une chaussée de 5 mètres au moins pour les voies à double sens et une plate-forme de 6 mètres au moins et une chaussée de 3 mètres au moins pour les voies à sens unique.

- La longueur totale des voies en impasse ne peut excéder 150 mètres, y compris le dispositif terminal de retournement.
Cette règle ne s'applique pas si les opérations sont conçues pour être ultérieurement raccordées à des voies existantes ou projetées, notamment affichées dans une orientation d'aménagement, tel que prévu dans l'Orientation d'Aménagement « Village Est ».

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

2.4. D'autres caractéristiques de voies différentes de celles évoquées aux alinéas ci-dessus peuvent être :
- Acceptées, si elles répondent au vu du Plan de masse,
  . à la volonté de maintenir le caractère de l'espace urbain du village traditionnel,
  . à une meilleure conception de l'espace urbain.
- Exigées, si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des habitations (voie structurante la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie assurant des liaisons entre quartiers...).

3 - Aménagements cyclables, cheminements piétonniers

L'ouverture d'aménagements cyclables ou de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics et pour renforcer les liaisons inter quartiers. La largeur minimum des chemins piétonniers doit être de 3 mètres, et doivent être éclairés. En ce qui concerne les caractéristiques des aménagements cyclables, ceux-ci pourront se faire en conformité avec le Cahier de Recommandations Techniques pour les Aménagements cyclables du Grand Toulouse.

ARTICLE UB 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Prescriptions générales :

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

2 - Eau potable

2.1. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2. Dans les opérations d'ensembles, des points d'eau d'incendie normalisés, leur nombre, leur contenance, débit et implantations doivent être déterminés en accord avec les Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute Garonne.

3 - Assainissement

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

3.1. Eaux usées (eaux domestiques)

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. Les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées sont fixées dans le règlement d'assainissement du Grand Toulouse présent dans les annexes sanitaires du PLU.

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

3.2 Eaux usées non domestiques

Tout raccordement pour déversement d'eaux usées non domestiques dans les eaux de collecte doit faire l'objet d'un accord préalablement consenti par le Service gestionnaire, cet accord étant concrétisé par un arrêté d'autorisation de déversement du Grand Toulouse.
Les modalités concernant l'admissibilité des eaux usées non domestiques, le traitement préalable de celles-ci, les caractéristiques des branchements etc… sont fixées dans le règlement du service d'assainissement du Grand Toulouse donné en annexe.

3.3. Eaux pluviales

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement d'assainissement du Grand Toulouse présent dans les annexes sanitaires du PLU.
Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble au collecteur pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le service d'assainissement du Grand Toulouse.

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

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

4 - Réseaux divers

4.1. Electricité- Télécommunications

Dans les opérations d'ensemble, les réseaux électriques de télécommunications et de distribution d'énergie (autres que ceux assurant provisoirement des dessertes isolées) doivent être installés en souterrain, et dans la mesure du possible pour les constructions individuelles.

4.2. Les locaux et les installations techniques

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, de distribution postale doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture) et doivent présenter une isolation phonique suffisante afin de ne créer aucune gêne pour le voisinage. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions**.**

5 - Déchets urbains

5.1. Stockage :

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

5.2. Collecte :

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

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

SANS OBJET

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

Champ d'application des dispositions du présent article :

Elles s'appliquent aux voies publiques et privées ainsi qu'à toute emprise publique hors voirie, existantes ou futures.

Dans le cas de lotissement ou de permis de construire valant division (article R.123-10-1du Code de l'Urbanisme), elles s'appliquent à l'égard des voies internes à l'opération.

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

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

1 - Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance minimale :
- de 3 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées.
- de 10 mètres de la limite d'emprise de la RD 65.

2 - Des implantations autres que celles prévues au paragraphe précédent ci-dessus seront acceptées :

2.1. Dans le cadre d'opérations d'ensemble, dans la mesure où elles contribuent à une amélioration du plan de masse et uniquement sur les voies intérieures nouvelles ;

2.2. Lorsque des constructions voisines sont déjà implantées dans une marge de recul maximale de 6 mètres par rapport aux limites d'emprise des voies, la construction nouvelle devant être à l'alignement de la construction voisine ;

2.3. Par rapport aux emprises publiques hors voirie : dans ce cas, la construction projetée pourra être implantée en limite d'emprise, à condition que sa hauteur, au droit de cette limite, n'excède pas 2,50 mètres au point le plus haut, et que la longueur totale du linéaire ainsi créé en limite d'emprise n'excède pas 8 mètres.

2.4. Pour les travaux d'extension ou de surélévation des constructions existantes à la date d'application du présent règlement, à condition de ne pas réduire le retrait existant ;

3 - Les ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publiques ou d'intérêt collectif et les piscines non couvertes seront implantés soit à l'alignement, soit à au moins 80cm du domaine public.

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

Champ d'application des dispositions du présent article :

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

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

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée :

- dans une bande de 15 mètres comptés à partir de l'alignement ou des retraits fixés à l'article UB6 :
  - soit en limite séparative,
  - soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur en tout point du bâtiment et jamais inférieure à 3 mètres.

- au-delà de la bande des 15 mètres évoqués ci-dessus :
  - soit en limite séparative uniquement si ce sont des murs pignons ou demi-pignons ou des murs sur sablières ou acrotères, et sous réserve que la construction soit limitée à 2,50 mètres de hauteur sur sablière ou 3,00 mètres de hauteur sur acrotère et que la longueur totale des constructions édifiées sur chaque limite séparative de la parcelle n'excède pas 10 mètres.
    Ne sont pas comptées dans ces 10 mètres les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine.
  - soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

2 - Des implantations autres que celles définies à l'alinéa 1 ci-dessus sont possibles :

2.1. Dans les opérations d'ensemble (à l'exception des bâtiments à édifier sur les lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération), au vu du plan de masse lorsqu'il contribue à une meilleure conception de l'espace urbain.

2.2. Pour les constructions existantes à la date d'application du présent règlement ne respectant pas le recul imposé, des extensions pourront être autorisées dans le prolongement des bâtiments existants, sous réserve de ne pas dépasser 2,50 mètres de hauteur sur sablière ou 3,00 mètres de hauteur sur acrotère et que la longueur totale des constructions édifiées n'excède pas 10 mètres.

3 - Les piscines non couvertes seront implantées à une distance minimum de 1,50 m des limites séparatives.

4.- Les ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publiques ou d'intérêt collectif seront implantés soit en limites séparatives, soit à au moins 80cm de cette limite.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

SANS OBJET

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1 - L'emprise au sol totale des constructions existantes ou projetées ne peut excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.

Pour les constructions existantes ou projetées sous la courbe C du PEB de l'aéroport de Toulouse-Blagnac, le coefficient d'emprise au sol ne peut excéder 40 % de la superficie de l'unité foncière.

2 - Dans le cas de lotissement, le coefficient d'emprise défini ci-dessus s'applique à chaque lot.

3 - Les équipements publics ou collectifs et les piscines ne sont pas soumis au présent article.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou installations ne peut excéder 9 mètres.

Toutefois, des hauteurs différentes peuvent être admises pour les travaux d'extension sans modification de volume des constructions existantes à la date d'application du présent règlement.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Conditions générales

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction existante doit garantir le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'orientation des logements favorisant des économies d'énergies et du confort environnemental en général (confort thermique, acoustique, confort d'été, éclairement naturel …).

Dans tous les cas, l'aspect extérieur des constructions et l'intégration au site demeurent soumis aux dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

S'agissant des projets situés dans le périmètre de 500 m de protection des monuments historiques (voir servitude d'utilité publique définie en annexe du PLU), l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales particulières en fonction du projet présenté par le pétitionnaire et de sa proximité avec le monument.

2 - Aspect extérieur

2.1. Couvertures

La pente des couvertures en tuile canal ou similaire (tuiles en terre cuite à grandes ondes) sera comprise entre 25 et 35 %.

Les toitures terrasses ne sont autorisées qu'à condition que leur surface n'excède pas 20% de l'emprise totale de ce bâtiment.

Seuls les bâtiments publics ou collectifs ne seront pas soumis à la présente règle.

D'autres types de toitures pourront être accordés :
- si l'architecture du bâtiment existant l'impose,
- dans le cas où il est nécessaire de maintenir, de restituer ou de compléter les ensembles urbains et architecturaux,
- dans le cas de mise en œuvre de technologies ou de matériaux particuliers (verre, zinc, toitures solaires…) si l'intérêt architectural du projet le permet.

2.2. Façades

Sont interdites les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres, moellons, faux bois, faux pans de bois, faux colombages, etc...
Les chiens-assis et les lucarnes sont interdits lorsqu'une partie au moins de ces ouvertures n'est pas intégrée à une façade.
Les capteurs solaires et les dispositifs de climatisation en façade doivent s'intégrer harmonieusement à la façade.

2.3. Coloris

L'utilisation de couleurs vives est interdite sur les revêtements de façade.

3 - Clôtures

3.1. Les clôtures sur les voies et les emprises publiques :

Ces clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1,60 mètres tout compris. Elles seront constituées :

- soit de haies vives ou de rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage,
- soit d'un mur-bahut enduit double-face, d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté éventuellement d'une clôture grillagée ou d'un système à claire voie, et doublé ou non d'une haie vive,
- soit, en façade des voies classées bruyantes portées sur le document graphique, d'un mur plein enduit double-face, dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal

3.2. Les clôtures sur limites séparatives :

Ces clôtures, si elles existent, doivent avoir une hauteur maximale de 1,60 mètres tout compris, et être constituées :
- soit de haies vives ou des rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage,
- soit d'un mur-bahut qui ne dépassera pas 1 mètre de hauteur, surmonté de grille, grillage ou d'un système à claire voie, et doublé ou non d'une haie vive.

3.3. Dans le cas où la clôture est traitée en mur plein, il doit être enduit sur les deux faces.

3.4. Sur les parcelles d'angle, au droit du croisement de deux voies, des hauteurs inférieures peuvent être exigées afin de préserver la visibilité.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :
- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions de plus de 100 m² de surface de plancher hors œuvre,
- les changements de destination des constructions existantes,
- la création de logements supplémentaires.

1 - Stationnement des véhicules automobiles

1.1. Le stationnement des véhicules destiné à répondre aux besoins des constructions, des installations nouvelles et des extensions, déterminé en fonction du type de construction et de sa fréquentation, doit être assuré sur l'unité foncière et en dehors des chaussées réservées à la circulation.

1.2. Pour tous types de locaux, autres que ceux à usage d'habitation, ces espaces doivent être suffisants pour assurer à la fois l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, et le stationnement des véhicules du personnel et de la clientèle.

1.3. Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé et arrondi au nombre supérieur en fonction des normes minimales suivantes :

Constructions à usage d'habitation

Il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction avec un minimum d'une place par logement, sans dépasser deux places par logement de plus de 120 m² de surface de plancher.

Dans les opérations comportant 30 logements ou plus (ou au moins 2000 m² de surface de plancher), 50 % des aires de stationnement seront obligatoirement enterrées ou semi-enterrées, à condition que la dalle de recouvrement soit aménagée.

Constructions à usage de bureaux et de locaux professionnels et commerces et artisanat

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m^2 de surface de plancher.

Pour les restaurants de plus de 100 m² de surface de plancher, il est exigé une place de stationnement pour 15 m² de salle de restaurant.

Cette mesure ne s'applique que dans les secteurs non desservis directement par les parkings publics ou privés existants en nombre suffisant et en dehors de ceux longitudinaux sur la voie.
Hébergements hôteliers

Il est exigé une place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant et une place de stationnement par chambre.

Pour les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif

Le stationnement existant ou à créer devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'équipement.

2 - Stationnement des deux roues

La création d'emplacements pour les vélos est obligatoire pour : les opérations d'ensemble, les équipements scolaires, les équipements publics ou collectifs, les bureaux et les locaux professionnels, les établissements industriels ou artisanaux, les équipements hôteliers et de restauration. Ils devront être en nombre suffisant, facilement accessibles, et réalisés sur des emplacements aménagés, intégrés aux bâtiments ou dans le plan de masse de l'opération.

Des emplacements spécialement conçus pour les deux roues motorisés, si possibles couverts, devront être intégrés aux parkings VL ou au plan de masse de l'opération.

ARTICLE UB 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les présentes occupations et utilisations du sol, notamment en matière de plantations, sont soumises aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) sécheresse approuvé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2008.

1- Espaces boisés classés
Les dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L.130-1 et suivants, R.130-1 et suivants), sont applicables aux espaces boisés à conserver, à protéger ou é créer, délimités sur le plan de zonage.

2 - Espaces boisés et plantations existantes
Les espaces boisés, les arbres isolés ou les plantations d'alignement existantes doivent être conservés et protégés.
Tout arbre abattu ou détérioré, pour des raisons justifiées, et après accord des autorités administratives compétentes, doit être remplacé par une plantation au moins équivalente pour les arbres de qualité et d'intérêt remarquable.

3 - Plantations d'alignement le long des voies de circulation nouvelles
Les plantations à créer et arbres d'alignement le long des voies nouvelles et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie.

4 – Plantations sur les aires de stationnement non couvertes
Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture.
En complément, il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant.

5 - Espaces libres et espaces verts à créer
Sur chaque unité foncière privative :
- 30 % au moins de cette surface doit être traités en jardin planté et engazonné
- L'unité foncière doit comporter au moins un arbre de haute tige par 200 m² de terrain

Dans les opérations d'ensemble, il doit être créé un espace vert d'accompagnement commun, à raison de 40 m² par lot ou par logement. Cet espace vert ne peut être inférieur à 1000 m² pour les ensembles d'habitations de plus d'un hectare. Il devra être directement accessible depuis la voirie interne de l'opération et disposé de manière à être le mieux adapté à son environnement et à permettre son utilisation par tous ses habitants.

Les bassins de rétention d'eau pluviale rendus inaccessibles pour des raisons de sécurité (clôture, ouvrage technique…) ou les espaces situés sur l'emprise de la voirie ne seront pas pris en compte.

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

1 - Dans la zone **UB**, le C.O.S. applicable est fixé à :
- 0,60 sur les secteurs soumis au Plan d'Exposition au Bruit (Courbes A, B C),
- 0,80 sur le reste de la zone.

2 - Dans les lotissements et ensembles d'habitations, le C.O.S. est applicable sur la totalité de l'unité foncière de l'opération.

3 - Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les équipements publics ou collectifs.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère de la zone UC

D'une superficie de 138 hectares, la zone UC est une zone relativement proche du centre de la commune et de ses équipements, qui comprend à la fois des constructions isolées et des lotissements récents.

En ce qui concerne l'ensemble de la zone UC, il s'agit de maintenir le caractère résidentiel de cette zone, assez caractéristique du paysage urbain récent de la commune.

Une partie de cette zone, au Nord-Ouest du centre bourg, est située sous la courbe de bruit C du plan d'Exposition au Bruit. A ce titre, seules les constructions autorisées dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur relatives à la construction dans les zones de bruit des aérodromes y sont admises.

Les dispositions réglementaires pour la zone UC ont comme objectifs de :

- maintenir le caractère résidentiel de cette zone,
- renforcer les liens entre les quartiers résidentiels de cette zone, le centre village et le reste de la commune par le développement de cheminements piétonniers et d'espaces publics,
- prendre en compte les contraintes imposées par la courbe C du PEB,
- prendre en compte le risque d'inondation dans les secteurs d'habitat.

Les dispositions des articles 1 à 14 s'appliquent à tout projet de construction nouvelle ainsi qu'à tout projet d'extension ou de réhabilitation de construction existante.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1 - Les établissements industriels et les entrepôts.

2 - Les constructions ou installations de type : Les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting à caractère permanent,

3 - Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement isolé des caravanes soumis à autorisation préalable.

4 - L'ouverture de carrières et gravières.

5 - Les réservoirs et les dépôts, couverts ou non, de quelque nature que ce soit.

6 - Les installations classées, hormis pour les activités existantes.

7 - Sous la courbe C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Toulouse-Blagnac : toutes les constructions à usage d'habitation et d'hébergement, à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article UC-2.

8 - Sauf dans le périmètre des zones d'aménagement commerciales reporté sur le règlement graphique, les commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m² (ou, à défaut, d'identification de la surface de vente, dont la surface de plancher est supérieure à 500 m²).

ARTICLE UC 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Les activités commerciales et artisanales sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour l'environnement immédiat.

2 - Les commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m² (ou, à défaut, d'identification de la surface de vente, dont la surface de plancher est supérieure à 500 m²), sous réserve qu'ils se situent dans le périmètre des zones d'aménagement commerciales reporté sur le règlement graphique.

3 - Sous la courbe C du PEB :

3.1. Rappel : sous courbe C du PEB, sont autorisés sous condition, en application de l'article L. 147-5 du Code de l'Urbanisme :

- Les opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi que la réhabilitation, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes, ne peuvent être admises que lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances
- les constructions individuelles non groupées, dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.
- Les logements de fonction nécessaires aux activités commerciales admises dans la zone.

3.2. Dans ce cadre, toute nouvelle division foncière ne pourra donner lieu à l'édification d'une nouvelle construction à usage d'habitation.

3.3. Toutes les constructions autorisées devront faire l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation. (Art. L. 147-6 du Code de l'Urbanisme).

4 - Sur l'ensemble de la zone, et hors courbe C du PEB, en application de l'article L.123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme, les opérations d'habitat supérieures ou égales à 10 logements ou 500 m² de surface de plancher sont autorisées sous condition de réaliser un minimum de 25% de logements locatifs subventionnés, bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat avec un minimum de 3 logements.

5 - L'implantation des constructions en limite des cours d'eau et des fossés d'irrigation est autorisée, à condition de respecter une distance minimale de 4 mètres par rapport à leur limite d'emprise, et sous réserve de l'application éventuelle des prescriptions relatives aux zones inondables, pour les constructions concernées.

6 - Les travaux concernant un élément du patrimoine identifié sur le plan de zonage sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte au bâtiment protégé et qu'ils contribuent à assurer sa protection ou sa mise en valeur.

7 - Dans le périmètre de l'orientation d'aménagement de « Village Est » figurant au règlement graphique, les occupations et utilisations du sol seront autorisées sous condition d'être compatibles avec les orientations urbaines affichées et au fur et à mesure de la réalisations des équipements internes et des dispositions réglementaires prévus par l'orientation d'aménagement et de réaliser un minimum de 25 % de logements locatifs subventionnés, bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat.

ARTICLE UC 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Accès

Définition : est considéré comme accès tout chemin ou passage d'accès automobile desservant au plus 4 terrains à la construction ou de quatre logements.

1.1. Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur fonds voisins et constituée par acte authentique ou par voie juridique.

1.2. Les caractéristiques de ces accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs. Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans ces 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, notamment au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

1.3. La largeur minimale de tout accès doit être de 4 mètres.

1.4. Les caractéristiques (dimensions, formes, ...) de ces accès doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés en conséquence et de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique :
- toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques
- lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui supporte les trafics les plus importants ou qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voirie nouvelle publique ou privée

Définition : est considéré comme voie tout chemin ou passage d'accès automobile desservant plus de quatre terrains destinés à la construction ou de quatre logements.

2.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, à l'importance des opérations et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble édifié qu'elles doivent desservir, enfin être adaptés à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des déchets urbains.

2.2. Dans les opérations d'ensemble, toutes les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons.

2.3. Les voies publiques (ou susceptibles d'être intégrées dans le domaine public) et les voies privées susceptibles d'être ouvertes à la circulation publique sont soumises aux conditions minimales suivantes :

- Pour les opérations de plus de 4 lots destinés à la construction ou de 4 logements, il est exigé une largeur minimum de plate-forme de 8 mètres et une chaussée de 5 mètres au moins pour les voies à double sens et une plate-forme de 6 mètres au moins et une chaussée de 3 mètres au moins pour les voies à sens unique.
- La longueur totale des voies en impasse ne peut excéder 150 mètres, y compris le dispositif terminal de retournement.
  Cette règle ne s'applique pas si les opérations sont conçues pour être ultérieurement raccordées à des voies existantes ou projetées, notamment affichées dans une orientation d'aménagement, tel que prévu dans l'Orientation d'Aménagement « Village Est ».
- Il doit être aménagé dans la partie terminale des voies en impasse un dispositif de retournement qui devra présenter un diamètre extérieur de 22 mètres, si le véhicule de ramassage des ordures ménagères pénètre à l'intérieur de l'opération. Dans le cas où le ramassage se fait à l'entrée de l'opération, l'aire de retournement n'est pas soumise à ces dimensions, toutefois elle devra permettre à tout véhicule de faire aisément un demi-tour, (raquette en forme de T ou Y) conformément aux préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (Voir détails en annexe du présent PLU).

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

- Acceptées, si elles répondent au vu du Plan de masse,
  . à la volonté de maintenir le caractère de l'espace urbain du village traditionnel,
  . à une meilleure conception de l'espace urbain.
- Exigées, si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des habitations (voie structurante la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie assurant des liaisons entre quartiers...).

3 - Aménagements cyclables, cheminements piétonniers

L'ouverture d'aménagements cyclables ou de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics et pour renforcer les liaisons inter quartiers. La largeur minimum des chemins piétonniers doit être de 3 mètres, et doivent être éclairés. En ce qui concerne les caractéristiques des aménagements cyclables, ceux-ci pourront se faire en conformité avec le Cahier de Recommandations Techniques pour les Aménagements cyclables du Grand Toulouse.

ARTICLE UC 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Prescriptions générales :

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

2 - Eau potable

2.1. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2. Dans les opérations d'ensembles, des points d'eau d'incendie normalisés, leur nombre, leur contenance, débit et implantations doivent être déterminés en accord avec les Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute Garonne.

3 - Assainissement

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

3.1. Eaux usées (eaux domestiques)

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. Les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées sont fixées dans le règlement d'assainissement du Grand Toulouse présent dans les annexes sanitaires du PLU.

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

3.2 Eaux usées non domestiques

Tout raccordement pour déversement d'eaux usées non domestiques dans les eaux de collecte doit faire l'objet d'un accord préalablement consenti par le Service gestionnaire, cet accord étant concrétisé par un arrêté d'autorisation de déversement du Grand Toulouse.
Les modalités concernant l'admissibilité des eaux usées non domestiques, le traitement préalable de celles-ci, les caractéristiques des branchements etc… sont fixées dans le règlement du service d'assainissement du Grand Toulouse donné en annexe.

3.3. Eaux pluviales

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement d'assainissement du Grand Toulouse présent dans les annexes sanitaires du PLU.
Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble au collecteur pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le service d'assainissement du Grand Toulouse.

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

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

4 - Réseaux divers

4.1. Electricité- Télécommunications

Dans les opérations d'ensemble, les réseaux électriques de télécommunications et de distribution d'énergie (autres que ceux assurant provisoirement des dessertes isolées) doivent être installés en souterrain, et dans la mesure du possible pour les constructions individuelles.

4.2. Les locaux et les installations techniques

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, de distribution postale doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture) et doivent présenter une isolation phonique suffisante afin de ne créer aucune gêne pour le voisinage. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions**.**

5 - Déchets urbains

5.1. Stockage :

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

5.2. Collecte :

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

ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

SANS OBJET

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

Champ d'application des dispositions du présent article :

Elles s'appliquent aux voies publiques et privées ainsi qu'à toute emprise publique hors voirie, existantes ou futures.

Dans le cas de lotissement ou de permis de construire valant division (article R.123-10-1du Code de l'Urbanisme), elles s'appliquent à l'égard des voies internes à l'opération.

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

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée :
- A une distance minimale de 6 mètres de la limite d'emprise des voies existantes ou futures
- A 10 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RD 64 (Route de Seilh) et du mail central de la rue Jean Moulin

2 - Des implantations autres que celles prévues au paragraphe précédent sont admises :

2.1. Dans le cadre d'opérations d'ensemble, dans la mesure où elles contribuent à une amélioration du plan de masse et uniquement sur les voies intérieures nouvelles ;

2.2. Par rapport aux emprises publiques hors voirie : dans ce cas, la construction projetée pourra être implantée en limite d'emprise, à condition que sa hauteur, au droit de cette limite, n'excède pas 2,50 mètres au point le plus haut, et que la longueur totale du linéaire ainsi créé en limite d'emprise n'excède pas 10 mètres ;

2.3. Pour les travaux d'extension ou de surélévation des constructions existantes à la date d'application du présent règlement, à condition de ne pas réduire le retrait existant ;

3 - Les ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publiques ou d'intérêt collectif et les piscines non couvertes seront implantés soit à l'alignement, soit à au moins 80cm du domaine public.

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

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

2 - Des implantations autres que celles définies à l'alinéa 1 ci-dessus sont admises :

2.1. Dans le cadre d'opérations d'ensemble, dans la mesure où elles contribuent à une amélioration du plan de masse, à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération.

2.2 Si une construction est déjà implantée sur la limite séparative d'une unité foncière immédiatement voisine : une construction nouvelle peut alors l'être également, mais à condition qu'elle s'inscrive dans la surface verticale déterminée en limite séparative par cette construction déjà implantée.

2.3 Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative uniquement si ce sont des murs pignons ou demi-pignons ou des murs sur sablières ou acrotères, et sous réserve que la construction soit limitée à 2,50 mètres de hauteur sur sablière (non compris une tolérance de 1 mètre pour pignons, cheminées, …) ou 3,00 mètres de hauteur sur acrotère et que la longueur totale des constructions édifiées sur chaque limite séparative de la parcelle n'excède pas 10 mètres.
Ne sont pas comptées dans ces 10 mètres les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine.

2.4 Pour les constructions existantes à la date d'application du présent règlement ne respectant pas le recul imposé, des extensions pourront être autorisées dans le prolongement des bâtiments existants, sous réserve de ne pas dépasser 2,50 mètres de hauteur sur sablière ou 3,00 mètres de hauteur sur acrotère et que la longueur totale des constructions édifiées n'excède pas 10 mètres.

3 - Les piscines non couvertes seront implantées à une distance minimum de 1,50 m des limites séparatives.

4 - Les ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publiques ou d'intérêt collectif seront implantés soit en limites séparatives, soit à au moins 80cm de cette limite.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairement, de salubrité, de sécurité, etc... La largeur de cet espace ne sera jamais inférieure à 4 mètres (à l'exception des piscines non couvertes).

Dans la mesure où elles contribuent à une amélioration de la composition du plan masse, des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être admises, dans les ensembles d'habitation.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1 - L'emprise au sol totale des constructions existantes et projetées ne peut excéder 35 % de la superficie de l'unité foncière.

2 - Dans le cas de lotissement, le coefficient d'emprise défini ci-dessus s'applique à chaque lot.

3 - Les équipements publics ou collectifs ne sont pas soumis au présent article.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou installations ne peut excéder 7 mètres.

Toutefois, des hauteurs différentes peuvent être admises pour les travaux de réhabilitation sans modification de volume des constructions existantes à la date d'application du présent règlement.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Conditions générales

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction existante doit garantir le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'orientation des logements favorisant des économies d'énergies et du confort environnemental en général (confort thermique, acoustique, confort d'été, éclairement naturel …).

Dans tous les cas, l'aspect extérieur des constructions et l'intégration au site demeurent soumis aux dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

S'agissant des projets situés dans le périmètre de 500 m de protection des monuments historiques (voir servitude d'utilité publique définie en annexe du PLU), l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales particulières en fonction du projet présenté par le pétitionnaire et de sa proximité avec le monument.

2 - Aspect extérieur

2.1. Couvertures

La pente des couvertures en tuile canal ou similaire (tuiles en terre cuite à grandes ondes) sera comprise entre 25 et 35 %.

Les toitures terrasses ne sont autorisées qu'à condition que leur surface n'excède pas 20% de l'emprise totale de ce bâtiment.

Seuls les bâtiments publics ou collectifs ne seront pas soumis à la présente règle.

D'autres types de toitures pourront être accordés :
- si l'architecture du bâtiment existant l'impose,
- dans le cas où il est nécessaire de maintenir, de restituer ou de compléter les ensembles urbains et architecturaux,
- dans le cas de mise en œuvre de technologies ou de matériaux particuliers (verre, zinc, toitures solaires…) si l'intérêt architectural du projet le permet.

2.2. Façades

Sont interdites les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres, moellons, faux bois, faux pans de bois, faux colombages, etc...
Les chiens-assis et les lucarnes sont interdits lorsqu'une partie au moins de ces ouvertures n'est pas intégrée à une façade.
Les capteurs solaires et les dispositifs de climatisation en façade doivent s'intégrer harmonieusement à la façade.

2.3. Coloris

L'utilisation de couleurs vives est interdite sur les revêtements de façade.

3 - Clôtures

3.1. Les clôtures sur les voies et les emprises publiques :

Ces clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1,60 mètres tout compris. Elles seront constituées :

- soit de haies vives ou de rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage,
- soit d'un mur-bahut enduit double-face, d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté éventuellement d'une clôture grillagée ou d'un système à claire voie, et doublé ou non d'une haie vive,
- soit, en façade des voies classées bruyantes portées sur le document graphique, d'un mur plein enduit double-face, dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal

3.2. Les clôtures sur limites séparatives :

Ces clôtures, si elles existent, doivent avoir une hauteur maximale de 1,60 mètres tout compris, et être constituées :
- soit de haies vives ou des rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage,
- soit d'un mur-bahut qui ne dépassera pas 1 mètre de hauteur, surmonté de grille, grillage ou d'un système à claire voie, et doublé ou non d'une haie vive.

3.3. Dans le cas où la clôture est traitée en mur plein, il doit être enduit sur les deux faces.

3.4. Sur les parcelles d'angle, au droit du croisement de deux voies, des hauteurs inférieures peuvent être exigées afin de préserver la visibilité.

ARTICLE UC 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :
- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions de plus de 100 m² de surface de plancher hors œuvre,
- les changements de destination des constructions existantes,
- la création de logements supplémentaires.

1 - Stationnement des véhicules automobiles

1.1. Le stationnement des véhicules destiné à répondre aux besoins des constructions, des installations nouvelles et des extensions, déterminé en fonction du type de construction et de sa fréquentation, doit être assuré sur l'unité foncière et en dehors des chaussées réservées à la circulation.

1.2. Pour tous types de locaux, autres que ceux à usage d'habitation, ces espaces doivent être suffisants pour assurer à la fois l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, et le stationnement des véhicules du personnel et de la clientèle.

1.3. Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé et arrondi au nombre supérieur en fonction des normes minimales suivantes :

Constructions à usage d'habitation
Il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction avec un minimum d'une place par logement, sans dépasser deux places par logement de plus de 120 m² -de surface de plancher.

Constructions à usage de bureaux et de locaux professionnels, commerces et artisanat
Il est exigé une place de stationnement pour 40 m^2 de surface de plancher.

Pour les restaurants de plus de 100 m² de surface de plancher, il est exigé une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Cette mesure ne s'applique que dans les secteurs non desservis directement par les parkings publics ou privés existants en nombre suffisant et en dehors de ceux longitudinaux sur la voie.

Hébergements hôteliers
Il est exigé une place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant et une place de stationnement par chambre.

Pour les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif
Le stationnement existant ou à créer devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'équipement.

Pour les constructions à usage industriel et d'entrepôt
Il est exigé au minimum une place pour 100 m² de surface de plancher.

2 - Stationnement des deux roues

La création d'emplacements pour les vélos est obligatoire pour : les opérations d'ensemble, les équipements scolaires, les équipements publics ou collectifs, les bureaux et les locaux professionnels, les établissements industriels ou artisanaux, les équipements hôteliers et de restauration. Ils devront être en nombre suffisant, facilement accessibles, et réalisés sur des emplacements aménagés, intégrés aux bâtiments ou dans le plan de masse de l'opération.

Des emplacements spécialement conçus pour les deux roues motorisés, si possibles couverts, devront être intégrés aux parkings VL ou au plan de masse de l'opération.

ARTICLE UC 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les présentes occupations et utilisations du sol, notamment en matière de plantations, sont soumises aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) sécheresse approuvé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2008.

1 - Espaces boisés classés
Les dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L.130-1 et suivants, R.130-1 et suivants), sont applicables aux espaces boisés à conserver, à protéger ou é créer, délimités sur le plan de zonage.

2 - Espaces boisés et plantations existantes
Les espaces boisés, les arbres isolés ou les plantations d'alignement existantes doivent être conservés et protégés.
Tout arbre abattu ou détérioré, pour des raisons justifiées, et après accord des autorités administratives compétentes, doit être remplacé par une plantation au moins équivalente pour les arbres de qualité et d'intérêt remarquable.

3 - Plantations d'alignement le long des voies de circulation nouvelles
Les plantations à créer et arbres d'alignement le long des voies nouvelles et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie.

4 - Plantations sur les aires de stationnement non couvertes
Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture.
En complément, il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant.

5 - Espaces libres et espaces verts à créer
Sur chaque unité foncière privative :
- 30 % au moins de cette surface doit être traités en jardin planté et engazonné
- L'unité foncière doit comporter au moins un arbre de haute tige par 200 m² de terrain

Dans les opérations d'ensemble, il doit être créé un espace vert d'accompagnement commun, à raison de 40 m² par lot ou par logement. Cet espace vert ne peut être inférieur à 1000 m² pour les ensembles d'habitations de plus d'un hectare. Il devra être directement accessible depuis la voirie interne de l'opération et disposé de manière à être le mieux adapté à son environnement et à permettre son utilisation par tous ses habitants.
Les bassins de rétention d'eau pluviale rendus inaccessibles pour des raisons de sécurité (clôture, ouvrage technique…) ou les espaces situés sur l'emprise de la voirie ne seront pas pris en compte.

ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

1 - Le C.O.S. applicable à la zone UC est fixé à 0,30.

2 - Dans les lotissements et ensembles d'habitations, le C.O.S. est applicable sur la totalité de l'unité foncière de l'opération.

3 - Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les équipements publics ou collectifs.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractère de la zone UD

D'une superficie de 156 hectares, la zone UD recouvre des terrains éloignés du centre de la commune sur lesquels ont été réalisés des lotissements de faible densité et des constructions isolées.
Quelques opérations ou constructions nouvelles sont encore possibles dans les espaces libres qui subsistent à l'intérieur de la zone.

Le secteur UDa recouvre des territoires qui demeurent en assainissement autonome pour des raisons d'éloignement des réseaux et qui sont situés au nord du territoire communal : d'une part, à l'extrême Nord Est, en limite de la commune de Seilh, et d'autre part, au nord ouest de la commune, à l'ouest de la route de Merville.

Une partie de la zone, notamment au sud de la commune, est située sous la courbe C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Toulouse-Blagnac. Seules les constructions autorisées dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur relatives à la construction dans les zones de bruit des aérodromes y sont admises.

Les dispositions réglementaires pour la zone UD ont comme objectifs de :

- préserver le caractère résidentiel de la zone
- intégrer les anciennes zones NB qui n'existent plus sous le régime du PLU,
- renforcer les liens entre les quartiers résidentiels de cette zone, le centre village et le reste de la commune par le développement de cheminements piétonniers et d'espaces publics.
- prendre en compte les contraintes imposées par la courbe C du PEB,
- prendre en compte le risque d'inondation dans les secteurs d'habitat.

Les dispositions des articles 1 à 14 s'appliquent à tout projet de construction nouvelle ainsi qu'à tout projet d'extension ou de réhabilitation de construction existante.

ARTICLE UD 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1 - Les établissements industriels, artisanaux et les entrepôts.

2 - La création d'établissements commerciaux.

3 - Les constructions ou installations de type : Les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting à caractère permanent,

4 - Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement isolé des caravanes soumis à autorisation préalable.

5 - L'ouverture de carrières et gravières.

6 - Les réservoirs et les dépôts, couverts ou non, de quelque nature que ce soit.

7 - Les installations classées, hormis pour les activités existantes.

8 - Sous la courbe C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Toulouse-Blagnac : toutes les constructions à usage d'habitation et d'hébergement, à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article UD-2.

9 - En zone inondable **(Cartographie Informative des Zones Inondables, identifiée sur le document graphique) :**

Dans les zones d'**aléa faible ou moyen**, sont interdits :

- Toute construction d'établissement vulnérable ou dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre public (enseignement, soin, santé, secours, pompiers, gendarmeries…). Des dérogations peuvent être cependant accordées après examen du plan de secours communal spécifique adapté.
- Toutes adaptations, modifications ou extensions d'établissement vulnérable qui amèneraient une augmentation des capacités d'hébergement.
- L'implantation de bâtiments utiles à la gestion de crise
- Les changements de destination conduisant à des transformations en établissements vulnérables ou dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre public (enseignement, soin, santé, secours, pompiers, gendarmeries…).

10 - Réseau de canalisations de transport de gaz naturel à haute pression :

- Dans les zones 1, qui correspondent à la zone des dangers très graves pour la vie humaine (ELS) et les zones 2, qui correspondent à la zone des dangers graves pour la vie humaine (PEL) (reportées sur le document graphique) sont interdits : les Etablissements Recevant du Public (ERP) relevant de la première à la troisième catégorie, les immeubles de grande hauteur, les installations nucléaires de base.
- Dans la zone 1, en outre, sont interdits : les ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Sous la courbe C du PEB :

1.1. Rappel : sous courbe C du PEB, sont autorisés sous condition, en application de l'article L. 147-5 du Code de l'Urbanisme :

- Les opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi que la réhabilitation, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes, ne peuvent être admises que lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances
- les constructions individuelles non groupées, dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

1.2. Dans ce cadre, toute nouvelle division foncière ne pourra donner lieu à l'édification d'une nouvelle construction à usage d'habitation.

1.3. Toutes les constructions autorisées devront faire l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation. (Art. L. 147-6 du Code de l'Urbanisme).

2 - En **zone inondable** (Cartographie Informative des Zones Inondables, identifiée sur le document graphique) :

En zone d'**aléas faible / moyen / fort** :

Les nouvelles constructions ou extensions devront être conçues pour :

- ne pas augmenter la gêne à l'écoulement de la crue, notamment pas de remblais, murs ou clôtures pouvant constituer un obstacle à l'écoulement des eaux,
- ne pas polluer l'eau en cas de crue notamment pas de stockage d'hydrocarbures ou produits pouvant polluer l'eau en dessous du niveau de la crue de référence,
- limiter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés, notamment :

. le niveau des nouveaux planchers bas sera au-dessus de la côte de référence, sauf impossibilités fonctionnelles dûment justifiées. Dans ce cas l'aménagement devra prévoir une zone refuge située au-dessus des PHEC.

. les constructions et installations doivent être fondées dans le bon sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées,

. les parties de constructions ou installations situées au-dessous de la cote de référence doivent être réalisées de façon à ne pas être endommagées en cas de crue et à résister à la poussée ascendante des eaux, et les cuves fixées ou arrimées solidement,

. les équipements qui pour des raisons fonctionnelles ne peuvent pas être situés au-dessus de la cote de référence doivent être réalisés de façon à ne pas être endommagés en cas de crue, et à résister à la poussée ascendante des eaux,

. les voies d'accès, les parkings, les aires de stationnement doivent être arasés au niveau du terrain naturel et comporter une structure de chaussée insensible à l'eau,

. s'il est nécessaire que le profil en long des voies d'accès se situe au-dessus de la cote de référence, ces voies doivent être équipées d'ouvrage de décharge dont l'ouverture permettra l'écoulement de la crue.

- ne pas augmenter le risque de création d'embâcle en cas de crue, notamment, stockage de matériaux pouvant être entraînés par la crue.

3 - L'implantation des constructions en limite des cours d'eau et des fossés d'irrigation est autorisée, à condition de respecter une distance minimale de 4 mètres par rapport à leur limite d'emprise, et sous réserve de l'application éventuelle des prescriptions relatives aux zones inondables, pour les constructions concernées.

ARTICLE UD 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Accès

Définition : est considéré comme accès tout chemin ou passage d'accès automobile desservant au plus 4 terrains à la construction ou de quatre logements.

1.1. Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur fonds voisins et constituée par acte authentique ou par voie juridique.

1.2. Les caractéristiques de ces accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs. Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans ces 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, notamment au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

1.3. La largeur minimale de tout accès doit être de 4 mètres.

1.4. Les caractéristiques (dimensions, formes, ...) de ces accès doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés en conséquence et de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique :
- toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques
- lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui supporte les trafics les plus importants ou qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voirie nouvelle publique ou privée

Définition : est considéré comme voie tout chemin ou passage d'accès automobile desservant plus de quatre terrains destinés à la construction ou de quatre logements.

2.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, à l'importance des opérations et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble édifié qu'elles doivent desservir, enfin être adaptés à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des déchets urbains.

2.2. Dans les opérations d'ensemble, toutes les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons.

2.3. Les voies publiques (ou susceptibles d'être intégrées dans le domaine public) et les voies privées susceptibles d'être ouvertes à la circulation publique sont soumises aux conditions minimales suivantes :

- Pour les opérations de plus de 4 lots destinés à la construction ou de 4 logements, il est exigé une largeur minimum de plate-forme de 8 mètres et une chaussée de 5 mètres au moins pour les voies à double sens et une plate-forme de 6 mètres au moins et une chaussée de 3 mètres au moins pour les voies à sens unique.

- La longueur totale des voies en impasse ne peut excéder 150 mètres, y compris le dispositif terminal de retournement, sauf si elles sont conçues pour être ultérieurement raccordées à des voies existantes ou projetées.

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

2.4. D'autres caractéristiques de voies différentes de celles évoquées aux alinéas ci-dessus peuvent être :
- Acceptées, si elles répondent au vu du Plan de masse,
  - à la volonté de maintenir le caractère de l'espace urbain du village traditionnel,
  - à une meilleure conception de l'espace urbain.
- Exigées, si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des habitations (voie structurante la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie assurant des liaisons entre quartiers...).

3 - Aménagements cyclables, cheminements piétonniers

L'ouverture d'aménagements cyclables ou de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics et pour renforcer les liaisons inter quartiers. La largeur minimum des chemins piétonniers doit être de 3 mètres, et doivent être éclairés. En ce qui concerne les caractéristiques des aménagements cyclables, ceux-ci pourront se faire en conformité avec le Cahier de Recommandations Techniques pour les Aménagements cyclables du Grand Toulouse.

ARTICLE UD 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Prescriptions générales :

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

2 - Eau potable

2.1. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2. Dans les opérations d'ensembles, des points d'eau d'incendie normalisés, leur nombre, leur contenance, débit et implantations doivent être déterminés en accord avec les Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute Garonne.

3 - Assainissement

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

3.1. Eaux usées (eaux domestiques)

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées sont fixées dans le règlement d'assainissement du Grand Toulouse présent dans les annexes sanitaires du PLU.

Dans le secteur UDa, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est autorisé.

- Les dispositions relatives à la mise en œuvre des installations d'assainissement non collectif devront correspondre aux préconisations de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome et aux modalités fixées par le règlement d'assainissement du Grand Toulouse présent dans les annexes sanitaires du PLU.
- En l'absence de carte d'aptitude des sols, le choix des filières d'assainissement non collectif devra être justifié par une étude hydrogéologique du sous-sol réalisée à la charge du constructeur.
- Les installations d'assainissement non collectif devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent être déconnectées afin de permettre le raccordement des constructions aux futurs réseaux d'assainissement collectif.

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

3.2 Eaux usées non domestiques

Tout raccordement pour déversement d'eaux usées non domestiques dans les eaux de collecte doit faire l'objet d'un accord préalablement consenti par le Service gestionnaire, cet accord étant concrétisé par un arrêté d'autorisation de déversement du Grand Toulouse.

Les modalités concernant l'admissibilité des eaux usées non domestiques, le traitement préalable de celles-ci, les caractéristiques des branchements etc… sont fixées dans le règlement du service d'assainissement du Grand Toulouse donné en annexe.

3.3. Eaux pluviales

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement d'assainissement du Grand Toulouse présent dans les annexes sanitaires du PLU.
Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble au collecteur pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le service d'assainissement du Grand Toulouse.

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

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

4 - Réseaux divers

4.1. Electricité- Télécommunications

Dans les opérations d'ensemble, les réseaux électriques de télécommunications et de distribution d'énergie (autres que ceux assurant provisoirement des dessertes isolées) doivent être installés en souterrain, et dans la mesure du possible pour les constructions individuelles.

4.2. Les locaux et les installations techniques

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, de distribution postale doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture) et doivent présenter une isolation phonique suffisante afin de ne créer aucune gêne pour le voisinage. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions**.**

5 - Déchets urbains

5.1. Stockage :

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

5.2. Collecte :

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

ARTICLE UD 5 – CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

1 - En **zone UD** : SANS OBJET

2 - Dans le **secteur UDa** :

. Les dispositions relatives à la mise en œuvre des installations d'assainissement non collectif devront correspondre aux préconisations de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome et aux modalités fixées par le règlement d'assainissement du Grand Toulouse présent dans les annexes sanitaires du PLU.

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

. Pour être constructible, tout terrain non desservi par le réseau d'assainissement collectif doit disposer d'une superficie minimale :
  - 2000m2 pour les systèmes avec rejet dans le réseau hydraulique superficiel,
  - 1000m2 pour les systèmes avec infiltration dans le sol.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champ d'application des dispositions du présent article :

Elles s'appliquent aux voies publiques et privées ainsi qu'à toute emprise publique hors voirie, existantes ou futures.

Dans le cas de lotissement ou de permis de construire valant division (article R.123-10-1du Code de l'Urbanisme), elles s'appliquent à l'égard des voies internes à l'opération.

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

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 6 mètres de la limite d'emprise des voies existantes ou futures.

2 - Des implantations autres que celles prévues au paragraphe précédent sont acceptées :

2.1. Dans le cadre d'opérations d'ensemble, dans la mesure où elles contribuent à une amélioration du plan de masse et uniquement sur les voies intérieures nouvelles ;

2.2. Par rapport aux emprises publiques hors voirie : dans ce cas, la construction projetée pourra être implantée en limite d'emprise, à condition que sa hauteur, au droit de cette limite, n'excède pas 2,50 mètres au point le plus haut, et que la longueur totale du linéaire ainsi créé en limite d'emprise n'excède pas 10 mètres ;

2.3. Pour les travaux d'extension ou de surélévation des constructions existantes à la date d'application du présent règlement, à condition de ne pas réduire le retrait existant.

3 - Les ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publiques ou d'intérêt collectif et les piscines non couvertes seront implantés soit à l'alignement, soit à au moins 80cm du domaine public.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et toujours supérieure à 3 mètres.

2 - Des implantations autres que celles définies à l'alinéa 1 ci-dessus sont admises :

2.1. Dans le cadre d'opérations d'ensemble, dans la mesure où elles contribuent à une amélioration du plan de masse, à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération ;

2.2. Si une construction est déjà implantée sur la limite séparative d'une unité foncière immédiatement voisine : une construction nouvelle peut alors l'être également, mais à condition qu'elle s'inscrive dans la surface verticale déterminée en limite séparative par cette construction déjà implantée.

2.3 Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative uniquement si ce sont des murs pignons ou demi-pignons ou des murs sur sablières ou acrotères, et sous réserve que la construction soit limitée à 2,50 mètres de hauteur sur sablière (non compris une tolérance de 1 mètre pour pignons, cheminées, …) ou 3,00 mètres de hauteur sur acrotère et que la longueur totale des constructions édifiées sur chaque limite séparative de la parcelle n'excède pas 10 mètres.
Ne sont pas comptées dans ces 10 mètres les parties de constructions existantes ou futures inscrites dans la surface verticale d'une construction déjà implantée en limite sur une unité foncière voisine.

2.4 Pour les constructions existantes à la date d'application du présent règlement ne respectant pas le recul imposé, des extensions pourront être autorisées dans le prolongement des bâtiments existants, sous réserve de ne pas dépasser 2,50 mètres de hauteur sur sablière ou 3,00 mètres de hauteur sur acrotère et que la longueur totale des constructions édifiées n'excède pas 10 mètres.

3 - Les piscines non couvertes seront implantées à une distance minimum de 1,50 m des limites séparatives.

4 - Les ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publiques ou d'intérêt collectif seront implantés soit en limites séparatives, soit à au moins 80cm de cette limite.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairement, de salubrité, de sécurité, etc... La largeur de cet espace ne sera jamais inférieure à 4 mètres (à l'exception des piscines non couvertes).

Dans la mesure où elles contribuent à une amélioration de la composition du plan masse, des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être admises, dans les ensembles d'habitation.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1 - L'emprise au sol totale des constructions existantes et projetées ne peut excéder 25 % de la superficie de l'unité foncière.

2 - Dans le **secteur UDa**, l'emprise au sol totale des constructions existantes et projetées ne peut excéder 15 % de la superficie de l'unité foncière.

3 - Dans le cas de lotissement, le coefficient d'emprise défini ci-dessus s'applique à chaque lot.

4 - Les équipements publics ou collectifs et les piscines ne sont pas soumis au présent article.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou installations ne peut excéder 7 mètres.

Toutefois, des hauteurs différentes peuvent être admises pour les travaux de réhabilitation sans modification de volume des constructions existantes à la date d'application du présent règlement.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Conditions générales

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction existante doit garantir le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'orientation des logements favorisant des économies d'énergies et du confort environnemental en général (confort thermique, acoustique, confort d'été, éclairement naturel …).

Dans tous les cas, l'aspect extérieur des constructions et l'intégration au site demeurent soumis aux dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

S'agissant des projets situés dans le périmètre de 500 m de protection des monuments historiques (voir servitude d'utilité publique définie en annexe du PLU), l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales particulières en fonction du projet présenté par le pétitionnaire et de sa proximité avec le monument.

2 - Aspect extérieur

2.1. Couvertures

La pente des couvertures en tuile canal ou similaire (tuiles en terre cuite à grandes ondes) sera comprise entre 25 et 35 %.

Les toitures terrasses ne sont autorisées qu'à condition que leur surface n'excède pas 20% de l'emprise totale de ce bâtiment.

Seuls les bâtiments publics ou collectifs ne seront pas soumis à la présente règle.

D'autres types de toitures pourront être accordés :
- si l'architecture du bâtiment existant l'impose,
- dans le cas où il est nécessaire de maintenir, de restituer ou de compléter les ensembles urbains et architecturaux,
- dans le cas de mise en œuvre de technologies ou de matériaux particuliers (verre, zinc, toitures solaires…) si l'intérêt architectural du projet le permet.

2.2. Façades

Sont interdites les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres, moellons, faux bois, faux pans de bois, faux colombages, etc...
Les chiens-assis et les lucarnes sont interdits lorsqu'une partie au moins de ces ouvertures n'est pas intégrée à une façade.
Les capteurs solaires et les dispositifs de climatisation en façade doivent s'intégrer harmonieusement à la façade.

2.3. Coloris

L'utilisation de couleurs vives est interdite sur les revêtements de façade.

3 - Clôtures

3.1. Les clôtures sur les voies et les emprises publiques :

Ces clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1,60 mètres tout compris. Elles seront constituées :

- soit de haies vives ou de rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage,
- soit d'un mur-bahut enduit double-face, d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté éventuellement d'une clôture grillagée ou d'un système à claire voie, et doublé ou non d'une haie vive,
- soit, en façade des voies classées bruyantes portées sur le document graphique, d'un mur plein enduit double-face, dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal

3.2. Les clôtures sur limites séparatives :

Ces clôtures, si elles existent, doivent avoir une hauteur maximale de 1,60 mètres tout compris, et être constituées :
- soit de haies vives ou des rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage,
- soit d'un mur-bahut qui ne dépassera pas 1 mètre de hauteur, surmonté de grille, grillage ou d'un système à claire voie, et doublé ou non d'une haie vive.

3.3. Dans le cas où la clôture est traitée en mur plein, il doit être enduit sur les deux faces.

3.4. Sur les parcelles d'angle, au droit du croisement de deux voies, des hauteurs inférieures peuvent être exigées afin de préserver la visibilité.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Cet article concerne :
- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions de plus de 100 m² de surface de plancher hors œuvre,
- les changements de destination des constructions existantes,
- la création de logements supplémentaires.

1 - Stationnement des véhicules automobiles

1.1. Le stationnement des véhicules destiné à répondre aux besoins des constructions, des installations nouvelles et des extensions, déterminé en fonction du type de construction et de sa fréquentation, doit être assuré sur l'unité foncière et en dehors des chaussées réservées à la circulation.

1.2. Pour tous types de locaux, autres que ceux à usage d'habitation, ces espaces doivent être suffisants pour assurer à la fois l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, et le stationnement des véhicules du personnel et de la clientèle.

1.3. Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé et arrondi au nombre supérieur en fonction des normes minimales suivantes :

Constructions à usage d'habitation
Il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction avec un minimum d'une place par logement, sans dépasser deux places par logement de plus de 120 m² de surface de plancher.

Constructions à usage de bureaux et de locaux professionnels, commerces et artisanat
Il est exigé une place de stationnement pour 40 m^2 de surface de plancher.

Pour les restaurants de plus de 100 m² de surface de plancher, il est exigé une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Cette mesure ne s'applique que dans les secteurs non desservis directement par les parkings publics ou privés existants en nombre suffisant et en dehors de ceux longitudinaux sur la voie.

Hébergements hôteliers
Il est exigé une place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant et une place de stationnement par chambre.

Pour les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif
Le stationnement existant ou à créer devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'équipement.

Pour les constructions à usage industriel et d'entrepôt
Il est exigé au minimum une place pour 100 m² de surface de plancher.

2 - Stationnement des deux roues

La création d'emplacements pour les vélos est obligatoire pour : les opérations d'ensemble, les équipements scolaires, les équipements publics ou collectifs, les bureaux et les locaux professionnels, les établissements industriels ou artisanaux, les équipements hôteliers et de restauration. Ils devront être en nombre suffisant, facilement accessibles, et réalisés sur des emplacements aménagés, intégrés aux bâtiments ou dans le plan de masse de l'opération.

Des emplacements spécialement conçus pour les deux roues motorisés, si possibles couverts, devront être intégrés aux parkings VL ou au plan de masse de l'opération.

ARTICLE UD 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les présentes occupations et utilisations du sol, notamment en matière de plantations, sont soumises aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) sécheresse approuvé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2008.

1 - Espaces boisés classés
Les dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L.130-1 et suivants, R.130-1 et suivants), sont applicables aux espaces boisés à conserver, à protéger ou é créer, délimités sur le plan de zonage.

2 - Espaces boisés et plantations existantes
Les espaces boisés, les arbres isolés ou les plantations d'alignement existantes doivent être conservés et protégés.
Tout arbre abattu ou détérioré, pour des raisons justifiées, et après accord des autorités administratives compétentes, doit être remplacé par une plantation au moins équivalente pour les arbres de qualité et d'intérêt remarquable.

3 - Plantations d'alignement le long des voies de circulation nouvelles
Les plantations à créer et arbres d'alignement le long des voies nouvelles et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie.

4 - Plantations sur les aires de stationnement non couvertes
Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture.
En complément, il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant.

5 - Espaces libres et espaces verts à créer
Sur chaque unité foncière privative :
- 30 % au moins de cette surface doit être traités en jardin planté et engazonné
- L'unité foncière doit comporter au moins un arbre de haute tige par 200 m² de terrain

Dans les opérations d'ensemble, il doit être créé un espace vert d'accompagnement commun, à raison de 40 m² par lot ou par logement. Cet espace vert ne peut être inférieur à 1000 m² pour les ensembles d'habitations de plus d'un hectare. Il devra être directement accessible depuis la voirie interne de l'opération et disposé de manière à être le mieux adapté à son environnement et à permettre son utilisation par tous ses habitants.

Les bassins de rétention d'eau pluviale rendus inaccessibles pour des raisons de sécurité (clôture, ouvrage technique…) ou les espaces situés sur l'emprise de la voirie ne seront pas pris en compte.

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

1 - Le C.O.S. applicable à la zone **UD** est fixé à 0,20.

2 - En secteur **UDa**, le C.O.S. est fixé à 0,10.

3 - Dans les lotissements et ensembles d'habitations, le C.O.S. est applicable sur la totalité de l'unité foncière de l'opération.

4 - Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les équipements publics ou collectifs.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone UE

D'une superficie totale d'environ 42 hectares, cette zone recouvre les espaces spécialisés dans l'accueil d'activités artisanales et industrielles.

Elle comprend notamment :
- le secteur d'activités (occupé par un lotissement communal à usage artisanal) situé en bordure de la RD 64, au niveau de l'entrée Est de la commune
- le secteur regroupant des entreprises industrielles liées à l'activité para-agricole, et situé au niveau de Borde-Basse, en bordure Est du chemin de l'Enseigure (qui fait l'objet d'un sous-secteur UE a)
- à l'Ouest du village, le secteur accueillant les services techniques de la Mairie.

Un **secteur UEa** spécifique a été créé au niveau du site accueillant des entreprises industrielles para-agricoles, en raison des spécificités propres à ce type d'activités, qui se traduisent notamment par des constructions de grande hauteur.

Une partie de la zone UE se situe dans le champ d'expansion de la zone inondable de l'Aussonnelle, et fait à ce titre l'objet de mesures de protection ou de précaution.

Les dispositions réglementaires pour la zone UE ont comme objectifs de :

- conforter le caractère économique de la zone,
- permettre l'accueil de nouvelles activités,
- prendre en compte le risque lié aux zones inondables.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1 - Toutes constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article UE 2.

2 - Les constructions ou installations de type : Les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting à caractère permanent,

3 - Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement isolé des caravanes soumis à autorisation préalable.

4 - L'ouverture de carrières et gravières.

5 - Les constructions à usage agricole.

6 - Les constructions liées aux activités de loisirs et d'hébergement.

7 - **Sous la courbe C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB)** de l'aérodrome de Toulouse-Blagnac : toutes les constructions à usage d'habitation et d'hébergement, à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article UE-2.

8 - En **zone inondable** (Cartographie Informative des Zones Inondables, identifiée sur le document graphique) :

Dans les zones d'**aléa fort**, sont interdits :

- Toutes constructions et installations nouvelles, à l'exception de celles autorisées sous condition dans l'article UE 2.
- Tous les travaux et ouvrages conduisant à aggraver les phénomènes en réduisant le champ d'inondation ou en augmentant le ruissellement, à l'exception à l'exception de ceux autorisés dans l'article UE 2.
- Toutes adaptations, modifications ou extensions, pour les constructions, installations et ouvrages existants, qui risquent d'augmenter la gêne à l'écoulement de la crue, qui risquent de polluer l'eau en cas de crue, qui augmentent le nombre de personnes en aléa fort (pas de création de logement) ou de biens exposés, qui augmentent le risque de création d'embâcle en cas de crue.
- Toutes adaptations, modifications ou extensions d'établissement vulnérable (enseignement, soin et santé) qui amèneraient une augmentation des capacités d'hébergement quelque soit le niveau d'aléa.
- Les changements de destination conduisant à des transformations en logement ou établissement recevant du public
- Toute reconstruction de biens sinistrés par une inondation.

Dans les zones d'**aléa faible ou moyen**, sont interdits :

- Toute construction d'établissement vulnérable ou dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre public (enseignement, soin, santé, secours, pompiers, gendarmeries…). Des dérogations peuvent être cependant accordées après examen du plan de secours communal spécifique adapté.
- Toutes adaptations, modifications ou extensions d'établissement vulnérable qui amèneraient une augmentation des capacités d'hébergement.
- L'implantation de bâtiments utiles à la gestion de crise
- Les changements de destination conduisant à des transformations en établissements vulnérables ou dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre public (enseignement, soin, santé, secours, pompiers, gendarmeries…).

9 - Sauf dans le périmètre des zones d'aménagement commerciales reporté sur le règlement graphique, les commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m² (ou, à défaut, d'identification de la surface de vente, dont la surface de plancher est supérieure à 500 m²).

10 - Réseau de canalisations de transport de gaz naturel à haute pression :
- Dans les zones 1, qui correspondent à la zone des dangers très graves pour la vie humaine (ELS) et les zones 2, qui correspondent à la zone des dangers graves pour la vie humaine (PEL) (reportées sur le document graphique) sont interdits : les Etablissements Recevant du Public (ERP) relevant de la première à la troisième catégorie, les immeubles de grande hauteur, les installations nucléaires de base.
- Dans la zone 1, en outre, sont interdits : les ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services généraux ou des établissements autorisés.

2 - La réhabilitation, l'extension ou la surélévation des habitations existantes dans la limite d'une surface totale de plancher ou la surélévation de 200 m² de surface de plancher maximum et sous réserve qu'elles ne créent pas de logement nouveau.

3 - Les commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m² (ou, à défaut, d'identification de la surface de vente, dont la surface de plancher est supérieure à 500 m²), sous réserve qu'ils se situent dans le périmètre des zones d'aménagement commerciales reporté sur le règlement graphique.

4 - Les installations classées nécessaires aux activités autorisées.

5 - Sous la courbe C du PEB, en application de l'article L. 147-5 du Code de l'Urbanisme :

5.1. Les logements de fonction nécessaires aux activités admises dans la zone, dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances,

5.2. La création d'équipements publics, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit,

5.3. Toutes les constructions autorisées dans ce cadre devront faire l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation. (Art. L. 147-6 du Code de l'Urbanisme).

6 - En zone inondable (Cartographie Informative des Zones Inondables, identifiée sur le document graphique) :
En zone d'**aléa fort** :
Sont autorisés, sous condition :

. les travaux d'infrastructures et équipements techniques publics sous réserve d'impératifs techniques, notamment : infrastructures de transports terrestres, espaces publics, aires de stationnement (avec prise en compte dans un plan local de gestion de crise), ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation en eau potable, d'assainissement, de télécommunication, sous réserve que tous les éléments vulnérables ou sensibles soient mis hors d'eau.

. les travaux visant à la mise en sécurité des personnes, notamment : plateforme, voirie ou escalier ou passage hors d'eau destinés à faciliter l'évacuation sous réserve de limiter au maximum l'encombrement à l'écoulement des eaux ...

Les nouvelles constructions ou extensions devront être conçues pour ne pas augmenter le nombre de personnes vulnérables, notamment :
. l'extension des biens à usage d'habitation sera limitée à une surface au sol de 20 m²

En zone d'**aléas faible / moyen / fort** :

Les nouvelles constructions ou extensions devront être conçues pour :

- ne pas augmenter la gêne à l'écoulement de la crue, notamment pas de remblais, murs ou clôtures pouvant constituer un obstacle à l'écoulement des eaux,
- ne pas polluer l'eau en cas de crue notamment pas de stockage d'hydrocarbures ou produits pouvant polluer l'eau en dessous du niveau de la crue de référence,
- limiter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés, notamment :

. le niveau des nouveaux planchers bas sera au-dessus de la côte de référence, sauf impossibilités fonctionnelles dûment justifiées. Dans ce cas l'aménagement devra prévoir une zone refuge située au-dessus des PHEC.

. les constructions et installations doivent être fondées dans le bon sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées,

. les parties de constructions ou installations situées au-dessous de la cote de référence doivent être réalisées de façon à ne pas être endommagées en cas de crue et à résister à la poussée ascendante des eaux, et les cuves fixées ou arrimées solidement,

. les équipements qui pour des raisons fonctionnelles ne peuvent pas être situés au-dessus de la cote de référence doivent être réalisés de façon à ne pas être endommagés en cas de crue, et à résister à la poussée ascendante des eaux,

. les voies d'accès, les parkings, les aires de stationnement doivent être arasés au niveau du terrain naturel et comporter une structure de chaussée insensible à l'eau,

. s'il est nécessaire que le profil en long des voies d'accès se situe au-dessus de la cote de référence, ces voies doivent être équipées d'ouvrage de décharge dont l'ouverture permettra l'écoulement de la crue.

- ne pas augmenter le risque de création d'embâcle en cas de crue, notamment, stockage de matériaux pouvant être entraînés par la crue.

7 - L'implantation des constructions en limite des cours d'eau et des fossés d'irrigation est autorisée, à condition de respecter une distance minimale de 4 mètres par rapport à leur limite d'emprise, et sous réserve de l'application éventuelle des prescriptions relatives aux zones inondables, pour les constructions concernées.

ARTICLE UE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Accès

Définition : est considéré comme accès tout chemin ou passage d'accès automobile desservant au plus 4 terrains à la construction ou de quatre logements.

1.1. Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur fonds voisins et constituée par acte authentique ou par voie juridique.

1.2. Les caractéristiques de ces accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs. Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans ces 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, notamment au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

1.3. La largeur minimale de tout accès doit être de 4 mètres.

1.4. Les caractéristiques (dimensions, formes, ...) de ces accès doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés en conséquence et de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique :
- toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques
- lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui supporte les trafics les plus importants ou qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voirie nouvelle publique ou privée

Définition : est considéré comme voie tout chemin ou passage d'accès automobile desservant plus de quatre terrains destinés à la construction ou de quatre logements.

2.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, à l'importance des opérations et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble édifié qu'elles doivent desservir, enfin être adaptés à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des déchets urbains.

2.2. Dans les opérations d'ensemble, toutes les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons.

2.3. Les voies publiques (ou susceptibles d'être intégrées dans le domaine public) et les voies privées susceptibles d'être ouvertes à la circulation publique sont soumises aux conditions minimales suivantes :

- Pour les opérations de plus de 4 lots destinés à la construction ou de 4 logements, il est exigé une largeur minimum de plate-forme de 8 mètres et une chaussée de 5 mètres au moins pour les voies à double sens et une plate-forme de 6 mètres au moins et une chaussée de 3 mètres au moins pour les voies à sens unique.

- La longueur totale des voies en impasse ne peut excéder 150 mètres, y compris le dispositif terminal de retournement, sauf si elles sont conçues pour être ultérieurement raccordées à des voies existantes ou projetées.

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

2.4. D'autres caractéristiques de voies différentes de celles évoquées aux alinéas ci-dessus peuvent être :
- Acceptées, si elles répondent au vu du Plan de masse,
  . à la volonté de maintenir le caractère de l'espace urbain du village traditionnel,
  . à une meilleure conception de l'espace urbain.
- Exigées, si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des habitations (voie structurante la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie assurant des liaisons entre quartiers...).

3 - Aménagements cyclables, cheminements piétonniers

L'ouverture d'aménagements cyclables ou de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics et pour renforcer les liaisons inter quartiers. La largeur minimum des chemins piétonniers doit être de 3 mètres, et doivent être éclairés. En ce qui concerne les caractéristiques des aménagements cyclables, ceux-ci pourront se faire en conformité avec le Cahier de Recommandations Techniques pour les Aménagements cyclables du Grand Toulouse.

ARTICLE UE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Prescriptions générales :

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

2 - Eau potable

2.1. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2. Dans les opérations d'ensembles, des points d'eau d'incendie normalisés, leur nombre, leur contenance, débit et implantations doivent être déterminés en accord avec les Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute Garonne.

3 - Assainissement

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

3.1. Eaux usées (eaux domestiques)

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. Les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées sont fixées dans le règlement d'assainissement du Grand Toulouse présent dans les annexes sanitaires du PLU.

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

3.2 Eaux usées non domestiques

Tout raccordement pour déversement d'eaux usées non domestiques dans les eaux de collecte doit faire l'objet d'un accord préalablement consenti par le Service gestionnaire, cet accord étant concrétisé par un arrêté d'autorisation de déversement du Grand Toulouse.
Les modalités concernant l'admissibilité des eaux usées non domestiques, le traitement préalable de celles-ci, les caractéristiques des branchements etc… sont fixées dans le règlement du service d'assainissement du Grand Toulouse donné en annexe.

3.3. Eaux pluviales

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement d'assainissement du Grand Toulouse présent dans les annexes sanitaires du PLU.
Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble au collecteur pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le service d'assainissement du Grand Toulouse.

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

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

4 - Réseaux divers

4.1. Electricité- Télécommunications

Dans les opérations d'ensemble, les réseaux électriques de télécommunications et de distribution d'énergie (autres que ceux assurant provisoirement des dessertes isolées) doivent être installés en souterrain, et dans la mesure du possible pour les constructions individuelles.

4.2. Les locaux et les installations techniques

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, de distribution postale doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture) et doivent présenter une isolation phonique suffisante afin de ne créer aucune gêne pour le voisinage. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions**.**

5 - Déchets urbains

5.1. Stockage :

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

5.2. Collecte :

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

ARTICLE UE 5 – CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

SANS OBJET

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

Champ d'application des dispositions du présent article :

Elles s'appliquent aux voies publiques et privées ainsi qu'à toute emprise publique hors voirie, existantes ou futures.

Dans le cas de lotissement ou de permis de construire valant division (article R.123-10-1du Code de l'Urbanisme), elles s'appliquent à l'égard des voies internes à l'opération.

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

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale :
- de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise de la R.D. 64 et des voies structurantes des zones d'activités,
- de 75 mètres de l'emprise de l'emplacement réservé de la R.D. 902,

- 6 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies existantes ou futures (voies secondaires, placettes...),

2 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :
- pour les travaux de réhabilitation ou d'extension des constructions existantes à la date d'application du présent règlement.

3 - Les ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publiques ou d'intérêt collectif et les piscines non couvertes seront implantés soit à l'alignement, soit à au moins 80cm du domaine public.

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

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée :
- soit 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,
- soit en limite séparative.

2 - Pour les terrains situés en limites de secteurs voués à l'accueil d'habitat, toute construction, installation nouvelle ou extension doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur et jamais inférieure à 6 mètres.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairement, de salubrité, de sécurité, etc... La largeur de cet espace ne sera jamais inférieure à 4 mètres (à l'exception des piscines non couvertes).

Dans la mesure où elles contribuent à une amélioration de la composition du plan masse, des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être admises, dans les ensembles d'habitation.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1 - L'emprise au sol totale des constructions et installations existantes et projetées ne peut excéder 50 % de l'unité foncière.

2 - Ne sont pas pris en compte, dans l'application du pourcentage indiqué ci-dessus, quand ils sont extérieurs aux bâtiments principaux, tous les dispositifs ou appareillages nécessaires à la bonne marche de l'installation, sans que leur emprise puisse excéder 10 % de la surface totale de la parcelle.

3 - Dans le cas de lotissements, le coefficient d'emprise défini ci-dessus s'applique à chaque lot.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 9 mètres, excepté en **secteur UEa**, où elle ne peut excéder 25 mètres.

Des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels nécessaires à l'activité implantée.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Conditions générales

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction existante doit garantir le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'orientation des logements favorisant des économies d'énergies et du confort environnemental en général (confort thermique, acoustique, confort d'été, éclairement naturel …).

Dans tous les cas, l'aspect extérieur des constructions et l'intégration au site demeurent soumis aux dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

S'agissant des projets situés dans le périmètre de 500 m de protection des monuments historiques (voir servitude d'utilité publique définie en annexe du PLU), l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales particulières en fonction du projet présenté par le pétitionnaire et de sa proximité avec le monument.

2 - Aspect extérieur

2.1. Constructions

Une attention particulière sera portée à l'impact visuel des projets, notamment pour les nouvelles constructions présentant une façade sur la RD 64, ou situées au contact des zones d'habitat.

2.2. Couvertures

Les couvertures terrasses sont autorisées.
Les couvertures réfléchissantes sont interdites.

2.3. Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) est interdit.
Sont interdites les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres, moellons, faux bois, faux pans de bois, faux colombages, etc...
Le béton peut être laissé à nu : dans ce cas, il recevra un traitement architectural de qualité (lazure, matriçage,…).

2.4. Coloris

Les teintes vives seront évitées sur les revêtements de façade.

2.5. Réservoirs et dépôts industriels

Les réservoirs et dépôts industriels ne pourront être laissés à l'air libre que s'il est possible de les entourer de haies vives propres à les masquer totalement.

3 - Clôtures

3.1. Les clôtures sur les voies et les emprises publiques :

Ces clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1,80 mètres et être constituées de haies vives, de grilles ou de grillage.
En façade de la RD 64, toutes les clôtures à grillage doivent être doublées intérieurement de haies vives et ne pas créer de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et aux carrefours.
Sur les parcelles d'angle, au droit du croisement de deux voies, des hauteurs inférieures peuvent être exigées.

3.2. Les clôtures sur limites séparatives :

Les clôtures sur limites séparatives si elles existent, doivent avoir une hauteur maximale de 1,80 mètres. Excepté les haies vives, toute clôture aveugle est interdite à plus de 0,60 mètre du sol.

3.3. D'autres clôtures pourront être admises pour tenir compte des impératifs liés à la sécurité ou au fonctionnement des activités autorisées.

3.4. Les clôtures doivent être proportionnées aux volumes des constructions. L'accumulation et la nature des matériaux les composant doivent être compatibles avec le caractère des constructions. Dans tous les cas, et plus particulièrement pour les bâtiments d'activités situés en façade de la RD 64, ou au contact des zones d'habitat, une attention particulière devra être portée à l'impact visuel du projet.

ARTICLE UE 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :
- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions de plus de 100 m² de surface de plancher hors œuvre,
- les changements de destination des constructions existantes,
- la création de logements supplémentaires.
-

1 - Stationnement des véhicules automobiles

1.1. Le stationnement des véhicules destiné à répondre aux besoins des constructions, des installations nouvelles et des extensions, déterminé en fonction du type de construction et de sa fréquentation, doit être assuré sur l'unité foncière et en dehors des chaussées réservées à la circulation.

1.2. Pour tous types de locaux, autres que ceux à usage d'habitation, ces espaces doivent être suffisants pour assurer à la fois l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, et le stationnement des véhicules du personnel et de la clientèle.

1.3. Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé et arrondi au nombre supérieur en fonction des normes minimales suivantes :

Constructions à usage d'habitation

Il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction avec un minimum d'une place par logement, sans dépasser deux places par logement de plus de 120 m² de surface de plancher.

Constructions à usage de bureaux et de locaux professionnels, commerces et artisanat
Il est exigé une place de stationnement pour 40 m^2 de surface de plancher.

Pour les commerces de plus de 500 m² de surface de vente existante et projetée sur l'unité foncière : au minimum une place pour 25 m² de surface de vente.

Pour les restaurants de plus de 100 m² de surface de plancher, il est exigé une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Cette mesure ne s'applique que dans les secteurs non desservis directement par les parkings publics ou privés existants en nombre suffisant et en dehors de ceux longitudinaux sur la voie.

Hébergements hôteliers
Il est exigé une place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant et une place de stationnement par chambre.

Pour les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif
Le stationnement existant ou à créer devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'équipement.

Pour les constructions à usage industriel et d'entrepôt

Il est exigé au minimum une place pour 100 m² de surface de plancher.

2 - Stationnement des deux roues

La création d'emplacements pour les vélos est obligatoire pour : les opérations d'ensemble, les équipements scolaires, les équipements publics ou collectifs, les bureaux et les locaux professionnels, les établissements industriels ou artisanaux, les équipements hôteliers et de restauration. Ils devront être en nombre suffisant, facilement accessibles, et réalisés sur des emplacements aménagés, intégrés aux bâtiments ou dans le plan de masse de l'opération.

Des emplacements spécialement conçus pour les deux roues motorisés, si possibles couverts, devront être intégrés aux parkings VL ou au plan de masse de l'opération.

ARTICLE UE 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les présentes occupations et utilisations du sol, notamment en matière de plantations, sont soumises aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) sécheresse approuvé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2008.

1 - Espaces boisés et plantations existantes
Les espaces boisés, les arbres isolés ou les plantations d'alignement existantes doivent être conservés et protégés.
Tout arbre abattu ou détérioré, pour des raisons justifiées, et après accord des autorités administratives compétentes, doit être remplacé par une plantation au moins équivalente pour les arbres de qualité et d'intérêt remarquable.

2 - Plantations d'alignement le long des voies de circulation nouvelles
Les plantations à créer et arbres d'alignement le long des voies nouvelles et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie.

3 - Plantations sur les aires de stationnement non couvertes
Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture ou de camion.
En complément, il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant.

Pour les terrains situés en façade de la RD 64, dans le cas où il n'existe pas de clôture sur la voie, les parcs de stationnement situés dans la marge de recul par rapport à la R.D. 64, définie à l'article UE6, doivent être aménagés de façon telle que les emplacements de voitures soient masqués par des rideaux d'arbustes.

4 - Espaces libres et espaces verts à créer
- Sur chaque unité foncière privative :
  - 20 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et engazonné d'un seul tenant
  - L'unité foncière doit comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m² de terrain

- Dans les opérations d'ensemble, il doit être créé un espace vert d'accompagnement commun, à raison de 40 m² par lot ou par logement. Cet espace vert ne peut être inférieur à 1000 m² pour les ensembles d'habitations de plus d'un hectare. Il devra être directement accessible depuis la voirie interne de l'opération et disposé de manière à être le mieux adapté à son environnement et à permettre son utilisation par tous ses habitants.

Les bassins de rétention d'eau pluviale rendus inaccessibles pour des raisons de sécurité (clôture, ouvrage technique…) ou les espaces situés sur l'emprise de la voirie ne seront pas pris en compte.

- Les réservoirs, stocks de matériaux et dépôts industriels laissés à l'air libre devront être masqués par des haies vives.

- Les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement ou de stockage, doivent être traités en espaces verts.
  Les espaces inconstructibles situés en limite de secteur d'habitat seront traités avec des caractéristiques paysagères nécessaires à la bonne insertion du projet dans le site (alignement d'arbres, haies végétales, talutages plantés…).

ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

SANS OBJET

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

Caractère de la zone UP

Elle recouvre une superficie d'environ 6 hectares qui concerne :
- les terrains, sur 4.6 hectares, à vocation d'équipements publics et d'équipements d'intérêt collectif : établissements scolaires et équipements sportifs liés à leur fonctionnement ;
- les terrains de l'aire d'accueil des gens du voyage proche de la RN224, chemin des Goutillos.

Cette zone se situe au Nord de l'espace urbain, au-dessus du futur quartier de Prunel, sur le site d'Al Peyrelong.

Les dispositions réglementaires établies pour la zone UP ont comme objectifs essentiels :

- de permettre le développement du collège et de ses dépendances sur le territoire d'Aussonne :
  - Le collège, les bâtiments administratifs, d'enseignement et annexes,
  - Le service de restauration,
  - Le plateau d'évolution sportive à l'intérieur de l'enceinte du collège,
  - L'ensemble des parkings (extérieurs et intérieurs) liés au fonctionnement de l'établissement
  - Les logements de fonction
- de permettre, à proximité du collège, des équipements sportifs (aire de grands jeux et gymnase notamment) nécessaires au fonctionnement de l'établissement
- de renforcer les liens entre ce secteur d'équipements, le centre du village et le reste de la commune, par le développement de cheminements piétonniers et cyclables
- de permettre des évolutions de l'aire d'accueil des gens du voyage

ARTICLE UP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions ou installations autres que celles :
- à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, les équipements et services annexes, logements de fonction, constructions et installations qui y sont liés, ainsi que les constructions liées à l'accueil des gens du voyage ;
- à usage de sport, loisirs et culture et les services annexes, logements de fonction et constructions et installations qui y sont liés.

ARTICLE UP 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Les installations classées nécessaires à la vie du quartier ou de la cité.

2 - Les aires de jeux, de sport, de détente, de loisirs, de manifestations culturelles, ainsi que les constructions bâties, limitées et strictement nécessaires à l'accomplissement des activités précédentes et à la gestion de la zone : locaux techniques, sanitaires, vestiaires, etc...

ARTICLE UP 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Accès

Définition : est considéré comme accès tout chemin ou passage d'accès automobile desservant au plus 4 terrains à la construction ou de quatre logements.

1.1. Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur fonds voisins et constituée par acte authentique ou par voie juridique.

1.2. Les caractéristiques de ces accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs. Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans ces 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, notamment au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

1.3. La largeur minimale de tout accès doit être de 4 mètres.

1.4. Les caractéristiques (dimensions, formes, ...) de ces accès doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés en conséquence et de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique :
- toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques
- lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui supporte les trafics les plus importants ou qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voirie nouvelle publique ou privée

Définition : est considéré comme voie tout chemin ou passage d'accès automobile desservant plus de quatre terrains destinés à la construction ou de quatre logements.

2.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, à l'importance des opérations et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble édifié qu'elles doivent desservir, enfin être adaptés à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des déchets urbains.

2.2. Dans les opérations d'ensemble, toutes les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons.

2.3. Les voies publiques (ou susceptibles d'être intégrées dans le domaine public) et les voies privées susceptibles d'être ouvertes à la circulation publique sont soumises aux conditions minimales suivantes :

- Pour les opérations de plus de 4 lots destinés à la construction ou de 4 logements, il est exigé une largeur minimum de plate-forme de 8 mètres et une chaussée de 5 mètres au moins pour les voies à double sens et une plate-forme de 6 mètres au moins et une chaussée de 3 mètres au moins pour les voies à sens unique.

- La longueur totale des voies en impasse ne peut excéder 150 mètres, y compris le dispositif terminal de retournement, sauf si elles sont conçues pour être ultérieurement raccordées à des voies existantes ou projetées.

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

2.4. D'autres caractéristiques de voies différentes de celles évoquées aux alinéas ci-dessus peuvent être :
- Acceptées, si elles répondent au vu du Plan de masse,
  . à la volonté de maintenir le caractère de l'espace urbain du village traditionnel,
  . à une meilleure conception de l'espace urbain.
- Exigées, si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des habitations (voie structurante la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie assurant des liaisons entre quartiers...).

3 - Pistes cyclables, cheminements piétonniers

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

ARTICLE UP 4 - CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Prescriptions générales :

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

2 - Eau potable

2.1. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2. Dans les opérations d'ensembles, des points d'eau d'incendie normalisés, leur nombre, leur contenance, débit et implantations doivent être déterminés en accord avec les Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute Garonne.

3 - Assainissement

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

3.1. Eaux usées (eaux domestiques)

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. Les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées sont fixées dans le règlement d'assainissement du Grand Toulouse présent dans les annexes sanitaires du PLU.

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

3.2. Eaux usées non domestiques

Tout raccordement pour déversement d'eaux usées non domestiques dans les eaux de collecte doit faire l'objet d'un accord préalablement consenti par le Service gestionnaire, cet accord étant concrétisé par un arrêté d'autorisation de déversement du Grand Toulouse.
Les modalités concernant l'admissibilité des eaux usées non domestiques, le traitement préalable de celles-ci, les caractéristiques des branchements etc… sont fixées dans le règlement du service d'assainissement du Grand Toulouse donné en annexe.

3.3. Eaux pluviales

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement d'assainissement du Grand Toulouse présent dans les annexes sanitaires du PLU.
Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble au collecteur pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le service d'assainissement du Grand Toulouse.

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

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

4 - Réseaux divers

4.1. Electricité- Télécommunications

Dans les opérations d'ensemble, les réseaux électriques de télécommunications et de distribution d'énergie (autres que ceux assurant provisoirement des dessertes isolées) doivent être installés en souterrain, et dans la mesure du possible pour les constructions individuelles.

4.2. Les locaux et les installations techniques

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, de distribution postale doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture) et doivent présenter une isolation phonique suffisante afin de ne créer aucune gêne pour le voisinage. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions**.**

5 - Déchets urbains

5.1. Stockage :

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

5.2. Collecte :

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

ARTICLE UP 5 – CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

SANS OBJET

ARTICLE UP 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champ d'application des dispositions du présent article :

Elles s'appliquent aux voies publiques et privées ainsi qu'à toute emprise publique hors voirie, existantes ou futures.

Dans le cas de lotissement ou de permis de construire valant division (article R.123-10-1du Code de l'Urbanisme), elles s'appliquent à l'égard des voies internes à l'opération.

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

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 10 mètres comptée à partir de l'axe de la RD 65, et à 6 mètres minimum de la limite d'emprise publique des autres voies existantes ou futures.

2 - Des implantations autres sont possibles pour les installations et constructions de faible importance, nécessaires à la gestion, sécurité et gardiennage des équipements.

3 - Les piscines non couvertes seront implantés à l'alignement ou avec un retrait de 80cm minimum.

ARTICLE UP 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 10 mètres et 4 mètres minimum pour les constructions liées à l'aire d'accueil des gens du voyage.

2 - A l'intérieur de la marge de recul, les éléments architecturaux tels que : balcons, emmarchements, poutres .... pourront être admis avec une saillie maximale de 1 mètre.

3 - D'autres implantations sont admises :

Les installations et constructions de faible importance, nécessaires à la gestion, la sécurité et le gardiennage des équipements pourront être implantés à une distance minimale des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UP 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées vis-à-vis sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairement, de salubrité, de sécurité, etc... La largeur de cet espace ne sera jamais inférieure à 4 mètres (à l'exception des piscines non couvertes).

Dans la mesure où elles contribuent à une amélioration de la composition du plan masse, des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être admises, dans les ensembles d'habitation.

ARTICLE UP 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE UP 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 12 mètres.

Des dépassements de hauteur pourront être admis, pour des éléments de construction de faible emprise ou des ouvrages indispensables tels que cages d'escalier, cheminée, machinerie d'ascenseur, appareillage de climatisation. Les ouvrages feront l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

ARTICLE UP 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Conditions générales

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction existante doit garantir le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'orientation des logements favorisant des économies d'énergies et du confort environnemental en général (confort thermique, acoustique, confort d'été, éclairement naturel …).

Dans tous les cas, l'aspect extérieur des constructions et l'intégration au site demeurent soumis aux dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

2 - Couvertures

2.1. Dans tous les cas, les toitures devront participer à l'harmonie, la qualité et l'unité architecturale des constructions.

2.2. Dans le cas de toitures traditionnelles, la pente sera comprise entre 25 % et 35 %, et les matériaux de construction utilisés devront être la tuile canal ou similaire..

2.3. Les ouvrages en toiture, lorsqu'ils sont indispensables (cages d'escaliers, capteurs solaires, machineries d'ascenseur et tous locaux techniques des constructions ou installations), doivent

être traités avec un soin particulier. Tout projet entrant dans ce cadre doit comporter l'étude précise de ces ouvrages et une présentation du traitement envisagé.

3 - Façades

3.1. L'ensemble des façades devront faire l'objet d'une recherche qualitative forte, et les options architecturales retenues devront être justifiées au regard de la vocation, de l'image des bâtiments, et de leur insertion dans le paysage.

3.2. Les façades latérales, arrière et annexes, les murs extérieurs séparatifs ou aveugles apparents, doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles, afin d'assurer l'homogénéité des constructions concernées.

ARTICLE UP 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Cet article concerne :
- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions de plus de 100 m² de surface de plancher hors œuvre,
- les changements de destination des constructions existantes,
- la création de logements supplémentaires.

1 - Stationnement des véhicules automobiles

1.1. Le stationnement des véhicules destiné à répondre aux besoins des constructions, des installations nouvelles et des extensions, déterminé en fonction du type de construction et de sa fréquentation, doit être assuré sur l'unité foncière et en dehors des chaussées réservées à la circulation.

1.2. Pour tous types de locaux, autres que ceux à usage d'habitation, ces espaces doivent être suffisants pour assurer à la fois l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, et le stationnement des véhicules du personnel et de la clientèle.

1.3. Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé et arrondi au nombre supérieur en fonction des normes minimales suivantes :

Constructions à usage d'habitation

Il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction avec un minimum d'une place par logement, sans dépasser deux places par logement de plus de 120 m² de surface de plancher.

Constructions à usage de bureaux et de locaux professionnels, commerces et artisanat

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m^2 de surface de plancher.

Pour les restaurants de plus de 100 m² de surface de plancher, il est exigé une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Cette mesure ne s'applique que dans les secteurs non desservis directement par les parkings publics ou privés existants en nombre suffisant et en dehors de ceux longitudinaux sur la voie.

Hébergements hôteliers

Il est exigé une place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant et une place de stationnement par chambre.

Pour les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif

Le stationnement existant ou à créer devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'équipement.

Pour les constructions à usage industriel et d'entrepôt

Il est exigé au minimum une place pour 100 m² de surface de plancher.

2 - Stationnement des deux roues

La création d'emplacements pour les vélos est obligatoire pour : les opérations d'ensemble, les équipements scolaires, les équipements publics ou collectifs, les bureaux et les locaux professionnels, les établissements industriels ou artisanaux, les équipements hôteliers et de restauration. Ils devront être en nombre suffisant, facilement accessibles, et réalisés sur des emplacements aménagés, intégrés aux bâtiments ou dans le plan de masse de l'opération.

Des emplacements spécialement conçus pour les deux roues motorisés, si possibles couverts, devront être intégrés aux parkings VL ou au plan de masse de l'opération.

ARTICLE UP 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERES DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les présentes occupations et utilisations du sol, notamment en matière de plantations, sont soumises aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) sécheresse approuvé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2008.

1 - Espaces libres et plantations

1.1. Espaces boisés et plantations existantes
Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu et détérioré, pour des raisons justifiées, doit être remplacé.

1.2. Les aires de stationnement non couvertes
Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture. Chaque parc de stationnement doit être planté d'une même variété de haute tige, et faire l'objet d'une étude paysagère préalable.

1.3. Espaces libres et espaces verts à créer

Il devra être créé un espace libre d'accompagnement (espace vert, aire de jeux, cheminements....) dont la superficie sera déterminée en fonction de la nature et du lieu d'implantation de l'opération.

Les espaces libres de toutes constructions, de toute aire de stationnement et de manœuvre, et en particulier les espaces libres entre la limite de l'unité foncière et les bâtiments, doivent être traités en jardin d'agrément planté et gazonné. La surface des espaces verts plantés doit être au moins égale à 20 % de la superficie du terrain.

Pour les projets jouxtant les zones d'habitat, un traitement paysager spécifique (talutage, plantations d'arbustes et de taillis …) devra être réalisé afin de permettre une bonne intégration des constructions dans leur environnement, et constituer un écran végétal de protection pour les habitations riveraines.

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

Les voies ayant une emprise de 10 mètres au moins doivent être plantées sur un des côtés de la chaussée minimum. Le nombre et la variété des arbres et plantation seront déterminés en accord avec la commune.

ARTICLE UP 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

SANS OBJET

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE (AU) :

Zone 1AUo

Zone 2AUo

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUo

Caractère de la zone 1AUo

D'une superficie de 101 hectares**,** la zone 1AUo recouvre le secteur situé au Sud-Est de la commune, au niveau du lieu-dit de « l'Enseigure », destiné à recevoir le futur Parc des Expositions du Grand Toulouse et des activités économiques diversifiées. Ce territoire s'inscrit dans les perspectives de développement du Grand Toulouse et constitue des réserves foncières pour le développement à moyen terme de la commune et du Grand Toulouse.
Ce secteur est partiellement occupé, dans sa partie Sud, par des constructions à usage d'habitation.

Cette zone est actuellement fermée à l'urbanisation ; elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation que par une procédure d'évolution du PLU dans le cadre de la réalisation d'un projet d'ensemble.

Les dispositions réglementaires pour la zone 1AUo ont pour objectifs :

- De permettre une extension limitée des habitations sans compromettre la réalisation à terme des projets d'ensemble.
- De maintenir le caractère non urbanisable de ce secteur
- De préserver les disponibilités foncières nécessaires incluses dans le périmètre de la ZAD Aéro Constellation
- De prendre en compte les contraintes imposées par la courbe C du PEB, qui concerne la partie Ouest du site de l'Enseigure.

ARTICLE 1AUo 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1 - Sont interdites, toute occupation ou utilisation du sol, autres que celles admises à l'article 1AUo-2, à l'exception des équipements d'infrastructures.

2 - Les constructions ou installations de type : Les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting à caractère permanent,

3 - Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement isolé des caravanes soumis à autorisation préalable.

4 - L'ouverture de carrières et gravières.

ARTICLE 1AUo 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - La réhabilitation et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du présent règlement, sans création d'unité d'habitation supplémentaire, et dans une limite de 20 % de l'emprise au sol existante.

2 - Les travaux concernant un élément du patrimoine identifié sur le plan de zonage sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte au bâtiment protégé et qu'ils contribuent à assurer sa protection ou sa mise en valeur.

ARTICLE 1AUo 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Accès

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

2 - Voirie publique ou privée

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et être adaptés à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des déchets urbains.

La longueur totale des voies en impasse ne peut excéder 150 mètres, y compris le dispositif terminal de retournement, sauf si elles sont conçues pour être ultérieurement raccordées à des voies existantes ou projetées.

La partie terminale des voies en impasse doit être traitée de telle sorte que tout véhicule puisse aisément faire demi-tour.

ARTICLE 1AUo 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Prescriptions générales :

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

2 - Eau potable

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

3 - Assainissement

3.1. Eaux usées (eaux domestiques)

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

3.2. Eaux usées non domestiques

Tout raccordement pour déversement d'eaux usées non domestiques dans les eaux de collecte doit faire l'objet d'un accord préalablement consenti par le Service gestionnaire, cet accord étant concrétisé par un arrêté d'autorisation de déversement du Grand Toulouse.
Les modalités concernant l'admissibilité des eaux usées non domestiques, le traitement préalable de celles-ci, les caractéristiques des branchements etc… sont fixées dans le règlement du service d'assainissement du Grand Toulouse donné en annexe.

3.3. Eaux pluviales

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement d'assainissement du Grand Toulouse présent dans les annexes sanitaires du PLU.
Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble au collecteur pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le service d'assainissement du Grand Toulouse.

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

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

ARTICLE 1AUo 5 – CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

SANS OBJET

ARTICLE 1AUo 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champ d'application des dispositions du présent article :

Elles s'appliquent aux voies publiques et privées ainsi qu'à toute emprise publique hors voirie, existantes ou futures.

1 - Toute construction devra être implantée à une distance minimale de :

- 75 mètres de la limite de l'emplacement réservé de la RD 902
- 75 mètres de l'Itinéraire à Grand Gabarit
- 10 mètres des autres voies (publiques ou privées) pour les constructions autres qu'habitations
- 6 mètres des autres voies (publiques ou privées) pour les constructions à usage d'habitation.

2 - Des implantations autres que celles prévues au paragraphe précédent ci-dessus seront admises, pour les travaux de réhabilitation, d'extension ou de surélévation des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement, et pour les piscines.

ARTICLE 1AUo 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Toute construction à usage d'habitation doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres.

2 - Des implantations autres que celles définies à l'alinéa 1 ci-dessus sont possibles :
- pour la réhabilitation ou l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement.

ARTICLE 1AUo 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

SANS OBJET

ARTICLE 1AUo 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE 1AUo 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou installations ne peut excéder 7 mètres.

ARTICLE 1AUo 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Conditions générales

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction existante doit garantir le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'orientation des logements favorisant des économies d'énergies et du confort environnemental en général (confort thermique, acoustique, confort d'été, éclairement naturel …).

Dans tous les cas, l'aspect extérieur des constructions et l'intégration au site demeurent soumis aux dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

2 - Aspect extérieur

2.1. Couvertures
La pente des couvertures en tuile canal ou similaire (tuiles en terre cuite à grandes ondes) sera comprises entre 25 et 35 %.

Les toitures terrasses ne sont autorisées qu'à condition que leur surface n'excède pas 20% de l'emprise totale de ce bâtiment.

Seuls les bâtiments publics ou collectifs ne seront pas soumis à la présente règle.

D'autres types de toitures pourront être accordés :
- si l'architecture du bâtiment existant l'impose,
- dans le cas où il est nécessaire de maintenir, de restituer ou de compléter les ensembles urbains et architecturaux,
- dans le cas de mise en œuvre de technologies ou de matériaux particuliers (verre, zinc, toitures solaires…) si l'intérêt architectural du projet le permet.

2.2. Façades
Sont interdites les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres, moellons, faux bois, faux pans de bois, faux colombages, etc...
Pour les bâtiments publics ou collectifs, l'utilisation d'autres matériaux que ceux imposés par le présent alinéa sera néanmoins admise.
Les chiens-assis et les lucarnes sont interdits lorsqu'une partie au moins de ces ouvertures n'est pas intégrée à une façade.
Les capteurs solaires et les dispositifs de climatisation en façade doivent s'intégrer harmonieusement à la façade.

2.3. Coloris
L'utilisation de couleurs vives est interdite sur les revêtements de façade.

3 - Clôtures

3.1. Les clôtures, si elles existent, doivent par leurs dimensions être proportionnées aux volumes des constructions ; l'accumulation et la nature des matériaux les composant doivent être compatibles avec le caractère de ces constructions.

3.2. La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètres.

3.3. Les clôtures peuvent être constituées :

- soit de haies vives ou des rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage ;
- soit d'un mur plein dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal, enduit sur les deux faces,
- soit d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'une grille ou d'un grillage, et doublé ou non d'une haie vive.

ARTICLE 1AUo 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

SANS OBJET

ARTICLE 1AUo 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les présentes occupations et utilisations du sol, notamment en matière de plantations, sont soumises aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) sécheresse approuvé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2008.

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres existants sont à conserver et à protéger.
Tout arbre abattu ou détérioré, pour des raisons justifiées, et après accord des autorités administratives compétentes, doit être remplacé par une plantation au moins équivalente.

ARTICLE 1AUo 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

SANS OBJET

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUo

Caractère de la zone 2AUo

D'une superficie de 12 hectares**,** la zone **2AUo** recouvre les territoires constituant des réserves foncières pour le développement à moyen terme de la commune. Le secteur concerné est situé au Nord du village d'Aussonne, au niveau du lieu-dit de « Lou Pintre », et est destiné à terme à accueillir un nouveau quartier d'habitat, dans la droite ligne des orientations affichées dans le PADD.

Cette zone est actuellement fermée à l'urbanisation ; elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation que par une procédure d'évolution du PLU dans le cadre de la réalisation d'un projet d'ensemble.

Les dispositions réglementaires pour la zone 2AUo ont comme objectifs :

- De maintenir le caractère non urbanisable à court terme de ce secteur
- D'anticiper, dans le cadre du parti d'aménagement proposé par le PADD, le développement urbain futur de la commune, en maintenant des réserves foncières qui permettront à terme de poursuivre l'extension urbaine au Nord du village, dans la continuité du secteur réservé à l'accueil du collège (zone UP), et en « accroche » avec le tissu urbain environnant (zones UC et UD)
- De prendre en compte les contraintes imposées par la courbe C du PEB.

ARTICLE 2AUo 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1 - Sont interdites, toute occupation ou utilisation du sol, autres que celles admises à l'article 2AUo-2, à l'exception des équipements d'infrastructures.

2 - Les constructions ou installations de type : Les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting à caractère permanent,

3 - Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement isolé des caravanes soumis à autorisation préalable.

4 - L'ouverture de carrières et gravières.

ARTICLE 2AUo 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et opérations nouvelles ne pourront être autorisées qu'après la mise en œuvre d'une procédure de modification du PLU.

ARTICLE 2AUo 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

SANS OBJET

ARTICLE 2AUo 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

SANS OBJET

ARTICLE 2AUo 5 – CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

SANS OBJET

ARTICLE 2AUo 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champ d'application des dispositions du présent article :

Elles s'appliquent aux voies publiques et privées ainsi qu'à toute emprise publique hors voirie, existantes ou futures.

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

1 - Toute construction devra être implantée à une distance minimale de :

- 75 mètres de la limite de l'emplacement réservé de la RD 902
- 75 mètres de l'Itinéraire à Grand Gabarit
- 10 mètres des autres voies (publiques ou privées) pour les constructions autres qu'habitations
- 6 mètres des autres voies (publiques ou privées) pour les constructions à usage d'habitation.

2 - Des implantations autres que celles prévues au paragraphe précédent ci-dessus seront admises, pour les travaux de réhabilitation, d'extension ou de surélévation des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement, et pour les piscines.

ARTICLE 2AUo 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Toute construction à usage d'habitation doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres.

2 - Des implantations autres que celles définies à l'alinéa 1 ci-dessus sont possibles :
- pour la réhabilitation ou l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement.

ARTICLE 2AUo 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

SANS OBJET

ARTICLE 2AUo 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE 2AUo 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE 2AUo 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Conditions générales

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction existante doit garantir le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'orientation des logements favorisant des économies d'énergies et du confort environnemental en général (confort thermique, acoustique, confort d'été, éclairement naturel …).

Dans tous les cas, l'aspect extérieur des constructions et l'intégration au site demeurent soumis aux dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

2 - Aspect extérieur

2.1. Couvertures
La pente des couvertures en tuile canal ou similaire (tuiles en terre cuite à grandes ondes) sera comprises entre 25 et 35 %.

Les toitures terrasses ne sont autorisées qu'à condition que leur surface n'excède pas 20% de l'emprise totale de ce bâtiment.

Seuls les bâtiments publics ou collectifs ne seront pas soumis à la présente règle.

D'autres types de toitures pourront être accordés :
- si l'architecture du bâtiment existant l'impose,
- dans le cas où il est nécessaire de maintenir, de restituer ou de compléter les ensembles urbains et architecturaux,
- dans le cas de mise en œuvre de technologies ou de matériaux particuliers (verre, zinc, toitures solaires…) si l'intérêt architectural du projet le permet.

2.2. Façades
Sont interdites les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres, moellons, faux bois, faux pans de bois, faux colombages, etc...
Les chiens-assis et les lucarnes sont interdits lorsqu'une partie au moins de ces ouvertures n'est pas intégrée à une façade.
Les capteurs solaires et les dispositifs de climatisation en façade doivent s'intégrer harmonieusement à la façade.

2.3. Coloris
L'utilisation de couleurs vives est interdite sur les revêtements de façade.

3 - Clôtures

3.1. Les clôtures, si elles existent, doivent par leurs dimensions être proportionnées aux volumes des constructions ; l'accumulation et la nature des matériaux les composant doivent être compatibles avec le caractère de ces constructions.

3.2. La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètres.

3.3. Les clôtures peuvent être constituées :

- soit de haies vives ou des rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage ;
- soit d'un mur plein dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal, enduit sur les deux faces
- soit d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m., surmonté d'une grille ou d'un grillage, et doublé ou non d'une haie vive.

ARTICLE 2AUo 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur l'unité foncière et en dehors des voies publiques.

Il doit être prévu deux places de stationnement par logement.

ARTICLE 2AUo 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les présentes occupations et utilisations du sol, notamment en matière de plantations, sont soumises aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) sécheresse approuvé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2008.

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres existants sont à conserver et à protéger.
Tout arbre abattu ou détérioré, pour des raisons justifiées, et après accord des autorités administratives compétentes, doit être remplacé par une plantation au moins équivalente.

ARTICLE 2AUo 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

SANS OBJET

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES :

Zone A (Agricole)

Zone N (Naturelle)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone A

D'une superficie totale d'environ 611 hectares, cette zone très étendue, qui concerne plus de la moitié de la commune, recouvre une grande partie des territoires situés au Nord-Ouest et au Nord-Est du bourg. Elle s'étend également au Sud-Est de la commune, sur les lieux dits Borde-Basse, Beauregard et Laubarède Nord, ainsi que, dans une moindre mesure, au Sud-Ouest, sur le lieu-dit Bourtoulouméry.

Constituant l'une des unités paysagères majeures de la commune, ces espaces à dominante de grande culture sont encore très présents et dynamiques, et participent à l'identité rurale d'Aussonne, « entre ville et campagne ». Ils représentent également des éléments remarquables de l'agriculture périurbaine de l'agglomération toulousaine.

Néanmoins ces espaces sont depuis plusieurs années affectés par des phénomènes de mitage, et sont soumis à une forte pression foncière, phénomènes nécessitant une protection accrue, tant sur le plan de leur valeur agronomique, que sur celui de leur contribution à la qualité paysagère de la commune.

Le **secteur Ah** : ce secteur correspond à des micro zones de construction en diffus et insuffisamment équipées (assainissement, voirie d'accès…). Ces secteurs sont de taille et de capacité limitées afin d'assurer la préservation des grandes entités agricoles.

Les dispositions réglementaires pour la zone A ont comme objectifs de :

- protéger les espaces agricoles encore dynamiques du mitage,
- maintenir le caractère rural qui constitue encore aujourd'hui une « signature » du territoire d'Aussonne,
- limiter, par voie de conséquence, l'occupation du sol aux seules constructions, aménagements et extensions des bâtiments existants nécessaires et utiles aux exploitations agricoles,
- préserver le bâti de caractère et le petit patrimoine repérés sur le plan de zonage, en application de l'article L-123-1.5.7° du Code de l'Urbanisme,
- favoriser la poursuite d'un maillage de liaisons vertes sur le territoire communal,
- prendre en compte les contraintes imposées par la courbe C du PEB.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles nécessaires :
- à l'exploitation agricole, qu'il s'agisse des constructions et extensions à usage d'habitat ou des constructions et installations à usage agricole,
- aux installations classées liées à l'activité agricole soumises aux conditions particulières de l'article A 2,
- au bon fonctionnement des systèmes de gestion des eaux (bassins d'orage, …),
- aux ouvrages techniques et d'infrastructure relatifs au maintien de la sécurité aérienne,
- les constructions et installations nouvelles à caractère collectif directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier.

2 - Sous les courbes B et C du **Plan d'Exposition au Bruit** (PEB) de l'aérodrome de Toulouse-Blagnac : toutes nouvelles constructions à usage d'habitation et d'hébergement autres que celles autorisées sous condition à l'article A-2.

3 - En **zone inondable** (Cartographie Informative des Zones Inondables, identifiée sur le document graphique) :

Dans les zones d'**aléa fort**, sont interdits :

- Toutes constructions et installations nouvelles, à l'exception de celles autorisées sous condition dans l'article A 2.
- Tous les travaux et ouvrages conduisant à aggraver les phénomènes en réduisant le champ d'inondation ou en augmentant le ruissellement, à l'exception à l'exception de ceux autorisés dans l'article A 2.
- Toutes adaptations, modifications ou extensions, pour les constructions, installations et ouvrages existants, qui risquent d'augmenter la gêne à l'écoulement de la crue, qui risquent de polluer l'eau en cas de crue, qui augmentent le nombre de personnes en aléa fort (pas de création de logement) ou de biens exposés, qui augmentent le risque de création d'embâcle en cas de crue.
- Toutes adaptations, modifications ou extensions d'établissement vulnérable (enseignement, soin et santé) qui amèneraient une augmentation des capacités d'hébergement quelque soit le niveau d'aléa.
- Les changements de destination conduisant à des transformations en logement ou établissement recevant du public
- Toute reconstruction de biens sinistrés par une inondation.

Dans les zones d'**aléa faible ou moyen**, sont interdits :

- Toute construction d'établissement vulnérable ou dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre public (enseignement, soin, santé, secours, pompiers, gendarmeries…). Des dérogations peuvent être cependant accordées après examen du plan de secours communal spécifique adapté.
- Toutes adaptations, modifications ou extensions d'établissement vulnérable qui amèneraient une augmentation des capacités d'hébergement.
- L'implantation de bâtiments utiles à la gestion de crise
- Les changements de destination conduisant à des transformations en établissements vulnérables ou dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre public (enseignement, soin, santé, secours, pompiers, gendarmeries…).

4 - Réseau de canalisations de transport de gaz naturel à haute pression :
- Dans les zones 1, qui correspondent à la zone des dangers très graves pour la vie humaine (ELS) et les zones 2, qui correspondent à la zone des dangers graves pour la vie humaine (PEL) (reportées sur le document graphique) sont interdits : les Etablissements Recevant du Public (ERP) relevant de la première à la troisième catégorie, les immeubles de grande hauteur, les installations nucléaires de base.
- Dans la zone 1, en outre, sont interdits : les ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sites archéologiques :

Dans les périmètres des sites archéologiques répertoriés dans les documents d'information annexés au PLU (document 7-b), tous travaux, installations et constructions seront soumis à l'avis préalable du Service Régional de l'Archéologie.

Sont autorisées sous conditions :

1 - Les installations classées liées à l'activité agricole sous réserve qu'elles soient implantées à plus de 100m des bâtiments d'habitation.

2 - En secteur Ah, sont autorisées les extensions et surélévations des constructions existantes ainsi que les annexes des constructions à usage d'habitation sur les unités foncières déjà bâties à la date d'approbation du PLU, à la condition que la surface de plancher totale des extensions et annexes réalisées depuis cette date ne dépasse pas 75 m² de surface de plancher.

3 - Sous les courbes B et C du PEB, en application de l'article L. 147-5 du Code de l'Urbanisme :

3.1. Les constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole.

3.2. En outre, la réhabilitation, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes, ne peuvent être admises que lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

3.3. Toutes les constructions autorisées dans ce cadre devront faire l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation. (Art. L. 147-6 du Code de l'Urbanisme).

4 - L'implantation des constructions en limite des cours d'eau et des fossés d'irrigation est autorisée, sous condition de respecter une distance de 4 mètres par rapport à leur limite d'emprise.

5 - En zone inondable (Cartographie Informative des Zones Inondables, identifiée sur le document graphique) :

En zone d'**aléa fort** :
Sont autorisés, sous condition :

. les constructions et installations nouvelles à caractère collectif directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier et limitées à 10 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le risque de façon significative par rapport à l'ensemble de la zone et sous réserve que tous les éléments vulnérables ou sensibles soient mis hors d'eau.

. les travaux d'infrastructures et équipements techniques publics sous réserve d'impératifs techniques, notamment : infrastructures de transports terrestres, espaces publics, aires de stationnement (avec prise en compte dans un plan local de gestion de crise), ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation en eau potable, d'assainissement, de télécommunication, sous réserve que tous les éléments vulnérables ou sensibles soient mis hors d'eau.

. les travaux visant à la mise en sécurité des personnes, notamment : plateforme, voirie ou escalier ou passage hors d'eau destinés à faciliter l'évacuation sous réserve de limiter au maximum l'encombrement à l'écoulement des eaux ...

Les nouvelles constructions ou extensions devront être conçues pour ne pas augmenter le nombre de personnes vulnérables, notamment l'extension des biens à usage d'habitation sera limitée à une surface au sol de 20 m²

En zone d'**aléas faible / moyen / fort** :
Les nouvelles constructions ou extensions devront être conçues pour :

- ne pas augmenter la gêne à l'écoulement de la crue, notamment pas de remblais, murs ou clôtures pouvant constituer un obstacle à l'écoulement des eaux,
- ne pas polluer l'eau en cas de crue notamment pas de stockage d'hydrocarbures ou produits pouvant polluer l'eau en dessous du niveau de la crue de référence,
- limiter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés, notamment :

. le niveau des nouveaux planchers bas sera au-dessus de la côte de référence, sauf impossibilités fonctionnelles dûment justifiées. Dans ce cas l'aménagement devra prévoir une zone refuge située au-dessus des PHEC.
. les constructions et installations doivent être fondées dans le bon sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées,
. les parties de constructions ou installations situées au-dessous de la cote de référence doivent être réalisées de façon à ne pas être endommagées en cas de crue et à résister à la poussée ascendante des eaux, et les cuves fixées ou arrimées solidement,
. les équipements qui pour des raisons fonctionnelles ne peuvent pas être situés au-dessus de la cote de référence doivent être réalisés de façon à ne pas être endommagés en cas de crue, et à résister à la poussée ascendante des eaux,
. les voies d'accès, les parkings, les aires de stationnement doivent être arasés au niveau du terrain naturel et comporter une structure de chaussée insensible à l'eau,
. s'il est nécessaire que le profil en long des voies d'accès se situe au-dessus de la cote de référence, ces voies doivent être équipées d'ouvrage de décharge dont l'ouverture permettra l'écoulement de la crue.

- ne pas augmenter le risque de création d'embâcle en cas de crue, notamment, stockage de matériaux pouvant être entraînés par la crue.

Les nouvelles constructions ou extensions seront limitées à une surface au sol de 20 m² de surface de plancher.

4 - Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être compatibles avec le maintien du caractère agricole de la zone.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Accès

Définition : est considéré comme accès tout chemin ou passage d'accès automobile desservant au plus 4 terrains à la construction ou de quatre logements.

1.1. Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur fonds voisins et constituée par acte authentique ou par voie juridique.

1.2. Les caractéristiques de ces accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs. Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans ces 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, notamment au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

1.3. La largeur minimale de tout accès doit être de 4 mètres.

1.4. Les caractéristiques (dimensions, formes, ...) de ces accès doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés en

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

2 - Voirie nouvelle publique ou privée

Définition : est considéré comme voie tout chemin ou passage d'accès automobile desservant plus de quatre terrains destinés à la construction ou de quatre logements.

2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des déchets urbains.

2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2.3. La partie terminale des voies en impasse doit être aménagée de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi-tour

3 - Aménagements cyclables, cheminements piétonniers

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

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Prescriptions générales :

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

2 - Eau potable

2.1. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2.2. Dans les opérations d'ensembles, des points d'eau d'incendie normalisés, leur nombre, leur contenance, débit et implantations doivent être déterminés en accord avec les Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute Garonne.

3 - Assainissement

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

3.1. Eaux usées (eaux domestiques)

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées sont fixées dans le règlement d'assainissement du Grand Toulouse présent dans les annexes sanitaires du PLU.

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

. Les dispositions relatives à la mise en œuvre des installations d'assainissement non collectif devront correspondre aux préconisations de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome et aux modalités fixées par le règlement d'assainissement du Grand Toulouse présent dans les annexes sanitaires du PLU.

. En l'absence de carte d'aptitude des sols, le choix des filières d'assainissement non collectif devra être justifié par une étude hydrogéologique du sous-sol réalisée à la charge du constructeur.
. Les installations d'assainissement non collectif devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent être déconnectées afin de permettre le raccordement des constructions aux futurs réseaux d'assainissement collectif.

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

3.2. Eaux usées non domestiques

Tout raccordement pour déversement d'eaux usées non domestiques dans les eaux de collecte doit faire l'objet d'un accord préalablement consenti par le Service gestionnaire, cet accord étant concrétisé par un arrêté d'autorisation de déversement du Grand Toulouse.
Les modalités concernant l'admissibilité des eaux usées non domestiques, le traitement préalable de celles-ci, les caractéristiques des branchements etc… sont fixées dans le règlement du service d'assainissement du Grand Toulouse donné en annexe.

3.3. Eaux pluviales

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement d'assainissement du Grand Toulouse présent dans les annexes sanitaires du PLU.
Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble au collecteur pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le service d'assainissement du Grand Toulouse.

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

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

4 - Réseaux divers

4.1. Electricité- Télécommunications

Dans les opérations d'ensemble, les réseaux électriques de télécommunications et de distribution d'énergie (autres que ceux assurant provisoirement des dessertes isolées) doivent être installés en souterrain, et dans la mesure du possible pour les constructions individuelles.

4.2. Les locaux et les installations techniques

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, de distribution postale doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture) et doivent présenter une isolation phonique suffisante afin de ne créer aucune gêne pour le voisinage. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions**.**

5 - Déchets urbains

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.
Ce dispositif nécessaire au fonctionnement des services publics, conformément aux dispositions générales, est soumis au seul article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.

Les aires de présentation sont destinées à accueillir les déchets dans leurs contenants et doivent être directement accessibles depuis l'espace public. Cette disposition ne s'applique pas aux zones concernées par la collecte en colonnes enterrées.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

1 - Parcelles desservies par le réseau d'assainissement collectif : SANS OBJET

2 - Parcelles non desservies par le réseau d'assainissement collectif :

. Les dispositions relatives à la mise en œuvre des installations d'assainissement non collectif devront correspondre aux préconisations de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome et aux modalités fixées par le règlement d'assainissement du Grand Toulouse présent dans les annexes sanitaires du PLU.

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

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champ d'application des dispositions du présent article :

Elles s'appliquent aux voies publiques et privées ainsi qu'à toute emprise publique hors voirie, existantes ou futures.

Dans le cas de lotissement ou de permis de construire valant division (article R.123-10-1du Code de l'Urbanisme), elles s'appliquent à l'égard des voies internes à l'opération.

Elles ne s'appliquent pas :

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

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de :

- 75 mètres de l'emprise de l'emplacement réservé de la RD 902, pour l'ensemble des constructions
- 10 mètres des autres voies (publiques ou privées) pour les constructions autres que celles à usage d'habitation
- 6 mètres des autres voies (publiques ou privées) pour les constructions à usage d'habitation.

2 - Des implantations différentes de celles indiquées au paragraphe ci-dessus sont possibles pour les travaux de réhabilitation, d'extension ou de surélévation des constructions existantes à la date d'application du présent règlement, et pour les piscines.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Toute construction nouvelle à usage d'habitation 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 4 mètres.

2 - Toute construction nouvelle destinée à un usage autre que l'habitation doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 10 mètres.

3 - D'autres implantations que celles définies dans les deux paragraphes ci-dessus sont possibles pour les travaux de réhabilitation de l'habitat sans modification de volume.

4 - Les serres agricoles et horticoles ne sont pas soumises au présent article.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

SANS OBJET

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 7 mètres sur sablière pour les constructions à usage d'habitation ou leurs annexes,
- 10 mètres, au point le plus haut, pour toute autre construction.

2 - Les silos à grains comme les ouvrages techniques et d'infrastructure nécessaires au maintien de la sécurité aérienne ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Conditions générales

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction existante doit garantir le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'orientation des logements favorisant des économies d'énergies et du confort environnemental en général (confort thermique, acoustique, confort d'été, éclairement naturel …).
Les bâtiments d'exploitation agricole ne sont pas soumis aux dispositions de cet article. Ils doivent toutefois s'en inspirer, dans la mesure du possible, afin de ne pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer.

Dans tous les cas, l'aspect extérieur des constructions et l'intégration au site demeurent soumis aux dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

S'agissant des projets situés dans le périmètre de 500 m de protection des monuments historiques (voir servitude d'utilité publique définie en annexe du PLU), l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales particulières en fonction du projet présenté par le pétitionnaire et de sa proximité avec le monument.

2 - Aspect extérieur

2.1. Couvertures
Les couvertures en tuile canal ou similaire (tuiles en terre cuite à grandes ondes) seront comprises entre 25 et 35 %.
Les toitures terrasses ne sont autorisées qu'à condition que leur surface n'excède pas 20% de l'emprise totale de ce bâtiment.
Seuls les bâtiments publics ou collectifs ne seront pas soumis à la présente règle.

D'autres types de toitures pourront être accordés :

- si l'architecture du bâtiment existant l'impose,
- dans le cas où il est nécessaire de maintenir, de restituer ou de compléter les ensembles urbains et architecturaux,
- dans le cas de mise en œuvre de technologies ou de matériaux particuliers (verre, zinc, toitures solaires…) si l'intérêt architectural du projet le permet.

Toutefois, les couvertures en fibro-ciment et en bac acier colorés pourront être autorisées pour les hangars agricoles

2.2. Façades
Sont interdites les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres, moellons, faux bois, faux pans de bois, faux colombages, etc...
Pour les bâtiments publics ou collectifs, l'utilisation d'autres matériaux que ceux imposés par le présent alinéa sera néanmoins admise.
Les chiens-assis et les lucarnes sont interdits lorsqu'une partie au moins de ces ouvertures n'est pas intégrée à une façade.
Les capteurs solaires et les dispositifs de climatisation en façade doivent s'intégrer harmonieusement à la façade.

2.3. Coloris
L'utilisation de couleurs vives est interdite sur les revêtements de façade.

3 - Clôtures

3.1. Les clôtures, si elles existent, doivent par leurs dimensions être proportionnées aux volumes des constructions ; l'accumulation et la nature des matériaux les composant doivent être compatibles avec le caractère de ces constructions.

3.2. La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètres.

3.3. Les clôtures peuvent être constituées :
- soit de haies vives ou des rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage ;
- soit d'un mur plein dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal, enduit sur les deux faces
- soit d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'une grille ou d'un grillage, et doublé ou non d'une haie vive.

3.4. Les nouvelles clôtures agricoles doivent être transparentes « hydrauliquement ».

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Dispositions générales :

Cet article concerne :
- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions de plus de 100 m² de surface de plancher hors œuvre.
- les changements de destination des constructions

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur l'unité foncière et en dehors des voies publiques. Il est défini ci-après par fonctions :

Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé et arrondi au nombre supérieur en fonction des normes minimales suivantes :

1 - Établissements industriels nécessaires à l'activité agricole

Il est exigé une place de stationnement par poste de travail.

2 - Habitations

Il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction avec un minimum de deux places par logement.

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERES DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les présentes occupations et utilisations du sol, notamment en matière de plantations, sont soumises aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) sécheresse approuvé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2008.

1 - Espaces boisés classés
Les dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L.130-1 et suivants, R.130-1 et suivants), sont applicables aux espaces boisés à conserver, à protéger ou é créer, délimités sur le plan de zonage.

2 - Les espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres existant sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré, pour des raisons justifiées, et après accord des autorités administratives compétentes, doit être remplacé par une plantation au moins équivalente.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

NEANT

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone N

D'une superficie totale de 248 hectares, la zone N recouvre des espaces naturels diversifiés et de qualité qu'il convient de préserver en raison de l'intérêt de ses paysages (vallées et monts), des boisements mais aussi des risques d'inondation présents et des continuités vertes piétonnes ou cyclables existantes ou à conforter.

Localisée essentiellement dans la moitié sud du territoire communal, la zone N recouvre une des quatre grandes unités paysagères de la commune constituée par les « trois vallées » de l'Aussonnelle du Gajéa (ou Panariol) et du Barnefond.
La vallée du Gajéa, encaissée et boisée et la vallée de l'Aussonnelle, largement ouverte, forment un corridor Sud Ouest/Nord Est qui traverse en grande partie le territoire communal urbanisé.

Egalement constituée d'un important patrimoine boisé, la zone N abrite une grande partie des E.B.C. (espaces boisés classés) qui participent au charme de la commune et qu'il convient d'entretenir et de protéger.

La vallée de l'Aussonnelle, ainsi que certains boisements et sentiers pédagogiques s'inscrivent dans une coulée verte intercommunale qui figure à la fois, dans les orientations du SDAT mais aussi du scénario de développement du Schéma de Secteur.

Une partie importante de la zone N est touchée par le risque d'inondation, essentiellement autour de l'Aussonnelle, et est à ce titre soumise à des prescriptions réglementaires spécifiques, liées au niveau d'aléa.

Une partie de la zone N est également affectée par la courbe C du P.E.B., au Sud du territoire, seules y sont admises les constructions autorisées dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur dans les zones de bruit des aérodromes.

Un secteur NL spécifique a été crée : il identifie et recouvre les terrains destinés à l'accueil d'activités de loisirs, d'équipements publics sportifs ou socio-culturels.

Les dispositions réglementaires pour la zone N ont comme objectifs de :

- protéger et valoriser les espaces naturels, et les éléments du paysage porteurs d'identité communale,
- permettre le maintien et la protection des grandes coulées vertes de la commune,
- renforcer les liaisons vertes entre les espaces naturels, le centre ancien et les équipements de sports et de loisirs**,**
- mettre en valeur les abords des principaux cours d'eau traversant la commune,
- identifier et maintenir les secteurs dédiés à l'accueil d'activités sportives, socio-culturelles ou de loisirs,
- prendre en compte les contraintes imposées par la courbe C du PEB,
- prendre en compte les risques liés aux zones inondables.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception :

- des occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières et répertoriées à l'article N 2,
- des terrains de camping et de caravaning, excepté dans le secteur inondable repéré au plan de zonage et sous la courbe de bruit indice C du P.E.B. en vigueur,
- des occupations, constructions et extensions nécessaires à l'activité agricole, après avis de la Chambre d'Agriculture.
- des aires de stationnement ouvertes au public,
- des aménagements liés aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics,
- des équipements nécessaires au bon fonctionnement des systèmes de gestion des eaux (bassins d'orage, …),
- en secteur **Nh**, les extensions et surélévations des constructions existantes ainsi que les annexes des constructions à usage d'habitation sur les unités foncières déjà bâties à la date d'approbation du PLU soumises aux conditions particulières de l'article N 2,
- en secteur **NL**, des constructions, installations et utilisations du sol destinées à l'accueil des activités de loisirs et d'équipements publics sportifs ou socio-culturels.

2 - En **zone inondable** (Cartographie Informative des Zones Inondables, identifiée sur le document graphique) :

Dans les zones d'**aléa fort**, sont interdits :
- Toutes constructions et installations nouvelles, à l'exception de celles autorisées sous condition dans l'article N 2.
- Tous les travaux et ouvrages conduisant à aggraver les phénomènes en réduisant le champ d'inondation ou en augmentant le ruissellement, à l'exception à l'exception de ceux autorisés dans l'article N 2.
- Toutes adaptations, modifications ou extensions, pour les constructions, installations et ouvrages existants, qui risquent d'augmenter la gêne à l'écoulement de la crue, qui risquent de polluer l'eau en cas de crue, qui augmentent le nombre de personnes en aléa fort (pas de création de logement) ou de biens exposés, qui augmentent le risque de création d'embâcle en cas de crue.
- Toutes adaptations, modifications ou extensions d'établissement vulnérable (enseignement, soin et santé) qui amèneraient une augmentation des capacités d'hébergement quelque soit le niveau d'aléa.
- Les changements de destination conduisant à des transformations en logement ou établissement recevant du public
- Toute reconstruction de biens sinistrés par une inondation.

Dans les zones d'**aléa faible ou moyen**, sont interdits :
- Toute construction d'établissement vulnérable ou dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre public (enseignement, soin, santé, secours, pompiers, gendarmeries…). Des dérogations peuvent être cependant accordées après examen du plan de secours communal spécifique adapté.
- Toutes adaptations, modifications ou extensions d'établissement vulnérable qui amèneraient une augmentation des capacités d'hébergement.
- L'implantation de bâtiments utiles à la gestion de crise
- Les changements de destination conduisant à des transformations en établissements vulnérables ou dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre public (enseignement, soin, santé, secours, pompiers, gendarmeries…).

3 - Sous la courbe C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Toulouse-Blagnac : toutes nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'hébergement autres que celles autorisées sous condition à l'article N-2.

4 - Réseau de canalisations de transport de gaz naturel à haute pression :
- Dans les zones 1, qui correspondent à la zone des dangers très graves pour la vie humaine (ELS) et les zones 2, qui correspondent à la zone des dangers graves pour la vie humaine (PEL) (reportées sur le document graphique) sont interdits : les Etablissements Recevant du Public (ERP) relevant de la première à la troisième catégorie, les immeubles de grande hauteur, les installations nucléaires de base.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - En secteur Nh, sont autorisées les extensions et surélévations des constructions existantes ainsi que les annexes des constructions à usage d'habitation sur les unités foncières déjà bâties à la date d'approbation du PLU, à la condition que la surface de plancher totale des extensions et annexes réalisées depuis cette date ne dépasse pas 75 m² de surface de plancher.

2 - Sous la courbe C du PEB, en application de l'article L. 147-5 du Code de l'Urbanisme :

2.1. La réhabilitation, l'extension mesurée des constructions existantes, dans une limite de 20 % de l'emprise au sol existante, afin de ne pas entraîner un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances,

2.2. En secteur **NL**, les constructions, installations et utilisations du sol destinées à l'accueil des activités de loisirs et d'équipements publics sportifs ou socio-culturels, sous réserve qu'elles ne conduisent pas à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit,

2.3 Toutes les constructions autorisées dans ce cadre devront faire l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation. (Art. L. 147-6 du Code de l'Urbanisme).

3 - En zone inondable (Cartographie Informative des Zones Inondables, identifiée sur le document graphique) :

En zone d'**aléa fort** :
Sont autorisés, sous condition :

. les constructions et installations nouvelles directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier et limitées à 10 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le risque de façon significative par rapport à l'ensemble de la zone et sous réserve que tous les éléments vulnérables ou sensibles soient mis hors d'eau.
. les travaux d'infrastructures et équipements techniques publics sous réserve d'impératifs techniques, notamment : infrastructures de transports terrestres, espaces publics, aires de stationnement (avec prise en compte dans un plan local de gestion de crise), ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation en eau potable, d'assainissement, de télécommunication, sous réserve que tous les éléments vulnérables ou sensibles soient mis hors d'eau.
. les travaux visant à la mise en sécurité des personnes, notamment : plateforme, voirie ou escalier ou passage hors d'eau destinés à faciliter l'évacuation sous réserve de limiter au maximum l'encombrement à l'écoulement des eaux ...

Les nouvelles constructions ou extensions devront être conçues pour ne pas augmenter le nombre de personnes vulnérables, notamment l'extension des biens à usage d'habitation sera limitée à une surface au sol de 20 m²

En zone d'**aléas faible / moyen / fort** :
Les nouvelles constructions ou extensions devront être conçues pour :

- ne pas augmenter la gêne à l'écoulement de la crue, notamment pas de remblais, murs ou clôtures pouvant constituer un obstacle à l'écoulement des eaux,
- ne pas polluer l'eau en cas de crue notamment pas de stockage d'hydrocarbures ou produits pouvant polluer l'eau en dessous du niveau de la crue de référence,
- limiter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés, notamment :

. le niveau des nouveaux planchers bas sera au-dessus de la côte de référence, sauf impossibilités fonctionnelles dûment justifiées. Dans ce cas l'aménagement devra prévoir une zone refuge située au-dessus des PHEC.
. les constructions et installations doivent être fondées dans le bon sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées,
. les parties de constructions ou installations situées au-dessous de la cote de référence doivent être réalisées de façon à ne pas être endommagées en cas de crue et à résister à la poussée ascendante des eaux, et les cuves fixées ou arrimées solidement,

. les équipements qui pour des raisons fonctionnelles ne peuvent pas être situés au-dessus de la cote de référence doivent être réalisés de façon à ne pas être endommagés en cas de crue, et à résister à la poussée ascendante des eaux,
. les voies d'accès, les parkings, les aires de stationnement doivent être arasés au niveau du terrain naturel et comporter une structure de chaussée insensible à l'eau,
. s'il est nécessaire que le profil en long des voies d'accès se situe au-dessus de la cote de référence, ces voies doivent être équipées d'ouvrage de décharge dont l'ouverture permettra l'écoulement de la crue.
- ne pas augmenter le risque de création d'embâcle en cas de crue, notamment, stockage de matériaux pouvant être entraînés par la crue.

Les nouvelles constructions ou extensions seront limitées à une surface au sol de 20 m² de surface de plancher.

4 - L'implantation des constructions en limite des cours d'eau et des fossés d'irrigation est autorisée, à condition de respecter une distance minimale de 4 mètres par rapport à leur limite d'emprise, et sous réserve de l'application éventuelle des prescriptions relatives aux zones inondables, pour les constructions concernées.

5 - Les travaux concernant un élément du patrimoine identifié sur le plan de zonage sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte au bâtiment protégé et qu'ils contribuent à assurer sa protection ou sa mise en valeur.

6- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être compatible avec le maintien du caractère naturel ou forestier de la zone.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Accès

Définition : est considéré comme accès tout chemin ou passage d'accès automobile desservant au plus 4 terrains à la construction ou de quatre logements.

1.1. Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur fonds voisins et constituée par acte authentique ou par voie juridique.

1.2. Les caractéristiques de ces accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs. Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans ces 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, notamment au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

1.3. La largeur minimale de tout accès doit être de 4 mètres.

1.4. Les caractéristiques (dimensions, formes, ...) de ces accès doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés en conséquence et de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique :
- toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques
- lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui supporte les trafics les plus importants ou qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voirie nouvelle publique ou privée

Définition : est considéré comme voie tout chemin ou passage d'accès automobile desservant plus de quatre terrains destinés à la construction ou de quatre logements.

2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des déchets urbains.

2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2.3. La partie terminale des voies en impasse doit être aménagée de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi-tour

3 - Aménagements cyclables, cheminements piétonniers

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

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Prescriptions générales :

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

2 - Eau potable

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

3 - Assainissement

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

3.1. Eaux usées (eaux domestiques)

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées sont fixées dans le règlement d'assainissement du Grand Toulouse présent dans les annexes sanitaires du PLU.

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

- Les dispositions relatives à la mise en œuvre des installations d'assainissement non collectif devront correspondre aux préconisations de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome et aux modalités fixées par le règlement d'assainissement du Grand Toulouse présent dans les annexes sanitaires du PLU
- En l'absence de carte d'aptitude des sols, le choix des filières d'assainissement non collectif devra être justifié par une étude hydrogéologique du sous-sol réalisée à la charge du constructeur.
- Les installations d'assainissement non collectif devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent être déconnectées afin de permettre le raccordement des constructions aux futurs réseaux d'assainissement collectif.

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

3.2 Eaux usées non domestiques

Tout raccordement pour déversement d'eaux usées non domestiques dans les eaux de collecte doit faire l'objet d'un accord préalablement consenti par le Service gestionnaire, cet accord étant concrétisé par un arrêté d'autorisation de déversement du Grand Toulouse.
Les modalités concernant l'admissibilité des eaux usées non domestiques, le traitement préalable de celles-ci, les caractéristiques des branchements etc… sont fixées dans le règlement du service d'assainissement du Grand Toulouse donné en annexe.

3.3. Eaux pluviales

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement d'assainissement du Grand Toulouse présent dans les annexes sanitaires du PLU.
Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble au collecteur pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le service d'assainissement du Grand Toulouse.

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

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

4 - Réseaux divers

4.1. Electricité- Télécommunications

Les réseaux électriques de télécommunications et de distribution d'énergie (autres que ceux assurant provisoirement des dessertes isolées) doivent être installés en souterrain, y compris dans la mesure du possible pour les constructions individuelles.

4.2. Les locaux et les installations techniques

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, de distribution postale doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture) et doivent présenter une isolation phonique suffisante afin de ne créer aucune gêne pour le voisinage. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions**.**

5 - Déchets urbains

5.1. Stockage :

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

5.2. Collecte :

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

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

1 - Parcelles desservies par le réseau d'assainissement collectif : SANS OBJET

2 - Parcelles non desservies par le réseau d'assainissement collectif :

. Les dispositions relatives à la mise en œuvre des installations d'assainissement non collectif devront correspondre aux préconisations de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome et aux modalités fixées par le règlement d'assainissement du Grand Toulouse présent dans les annexes sanitaires du PLU

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

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champ d'application des dispositions du présent article :

Elles s'appliquent aux voies publiques et privées ainsi qu'à toute emprise publique hors voirie, existantes ou futures.

Dans le cas de lotissement ou de permis de construire valant division (article R.123-10-1du Code de l'Urbanisme), elles s'appliquent à l'égard des voies internes à l'opération.

Elles ne s'appliquent pas :

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

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de :

- 75 mètres de l'emprise de l'emplacement réservé de la RD 902,
- 6 mètres de la limite d'emprise des autres voies, publiques ou privées.

2 - Des implantations différentes de celles indiquées au paragraphe ci-dessus sont possibles pour les travaux de réhabilitation, d'extension ou de surélévation des constructions existantes à la date d'application du présent règlement, et pour les piscines.

3 - L'implantation des constructions et des plantations et leur retrait de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport et de distribution de gaz, est fixée au regard des règles en vigueur.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Toute construction nouvelle à usage d'habitation 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 4 mètres.

2 - D'autres implantations que celles définies dans le paragraphe ci-dessus sont possibles pour les travaux de réhabilitation de l'habitat sans modification de volume.

3 - Les serres agricoles et horticoles, et les équipements publics ou collectifs ne sont pas soumis au présent article.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

SANS OBJET

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- 7 mètres sur sablière pour les extensions des constructions à usage d'habitation ou leurs annexes.
- 10 mètres au point le plus haut, pour les constructions destinées à un autre usage que l'habitation.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Conditions générales

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction existante doit garantir le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'orientation des logements favorisant des économies d'énergies et du confort environnemental en général (confort thermique, acoustique, confort d'été, éclairement naturel …).

Dans tous les cas, l'aspect extérieur des constructions et l'intégration au site demeurent soumis aux dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

S'agissant des projets situés dans le périmètre de 500 m de protection des monuments historiques (voir servitude d'utilité publique définie en annexe du PLU), l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales particulières en fonction du projet présenté par le pétitionnaire et de sa proximité avec le monument.

2 - Aspect extérieur

2.1. Couvertures

La pente des couvertures en tuile canal ou similaire (tuiles en terre cuite à grandes ondes) sera comprises entre 25 et 35 %.

Les toitures terrasses ne sont autorisées qu'à condition que leur surface n'excède pas 20% de l'emprise totale de ce bâtiment.

Seuls les bâtiments publics ou collectifs ne seront pas soumis à la présente règle.

D'autres types de toitures pourront être accordés :
- si l'architecture du bâtiment existant l'impose,
- dans le cas où il est nécessaire de maintenir, de restituer ou de compléter les ensembles urbains et architecturaux,
- dans le cas de mise en œuvre de technologies ou de matériaux particuliers (verre, zinc, toitures solaires…) si l'intérêt architectural du projet le permet.

Toutefois, les couvertures en fibro-ciment et en bac acier colorés pourront être autorisées pour les hangars agricoles

2.2. Façades

Sont interdites les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres, moellons, faux bois, faux pans de bois, faux colombages, etc...
Pour les bâtiments publics ou collectifs, l'utilisation d'autres matériaux que ceux imposés par le présent alinéa sera néanmoins admise.
Les chiens-assis et les lucarnes sont interdits lorsqu'une partie au moins de ces ouvertures n'est pas intégrée à une façade.
Les capteurs solaires et les dispositifs de climatisation en façade doivent s'y intégrer harmonieusement.

2.3. Coloris

L'utilisation de couleurs vives est interdite sur les revêtements de façade.

3 - Clôtures

3.1. Les clôtures, si elles existent, doivent par leurs dimensions être proportionnées aux volumes des constructions ; l'accumulation et la nature des matériaux les composant doivent être compatibles avec le caractère de ces constructions.

3.2. La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètres.

3.3. Les clôtures peuvent être constituées :

- soit de haies vives ou des rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage ;
- soit d'un mur plein dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal, enduit sur les deux faces
- soit d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m., surmonté d'une grille ou d'un grillage, et doublé ou non d'une haie vive.

3.4. En zone inondable, les clôtures doivent être ajourées, et sans soubassement. Dans ce cadre, seules sont autorisées les clôtures constituées de haies vives, doublées ou non d'un grillage à grosses mailles, et d'une hauteur maximale de 1,50 mètres.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1 - Dispositions générales

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules individuels ou collectifs, nécessaires au bon fonctionnement des équipements ou aux besoins des constructions et installations doivent être assurés sur l'unité foncière et en dehors de la chaussée.

2 - Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé et arrondi au nombre supérieur en fonction des normes minimales suivantes :

2.1. Habitations

Il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction avec un minimum de deux places par logement.

2.2. Établissements à caractère sportif

Il conviendra, dans ce cas précis, de rechercher des aménagements (plantations, mouvements de terre, etc...) capables d'éviter les grandes surfaces de stationnement d'un seul tenant.

2.3. Terrains de camping et de caravaning

Il est exigé une place de stationnement par place de tente ou de caravane.

2.4. Pour les équipements à usage de service public ou d'intérêt collectifs

Le stationnement existant ou à créer devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'équipement.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERES DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les présentes occupations et utilisations du sol, notamment en matière de plantations, sont soumises aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) sécheresse approuvé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2008.

1 - Espaces boisés classés
Les dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L.130-1 et suivants, R.130-1 et suivants), sont applicables aux espaces boisés à conserver, à protéger ou é créer, délimités sur le plan de zonage.

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres existants sont à conserver et à protéger.
Tout arbre abattu ou détérioré, pour des raisons justifiées, et après accord des autorités administratives compétentes, doit être remplacé par une plantation au moins équivalente.

En secteur **NL**, les aires de stationnement publiques et privées doivent comporter au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Ces arbres doivent être répartis sur l'aire de stationnement.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

NEANT

LEXIQUE

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

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

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

BÂTIMENT PUBLIC
Bâtiment édifié ou acquis par une personne publique et destiné à recevoir du public.
Ex. : équipements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs, etc...

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

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

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

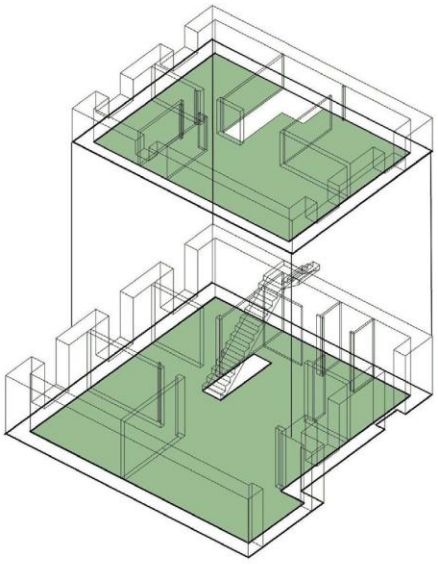
ACCES PRIVATIFS
Passage desservant à partir d'une voie publique ou privée, une seule unité foncière dont il fait partie soit directement, soit par l'intermédiaire d'un aménagement sur fonds voisin.

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

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

SURFACE DE PLANCHER

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



À la superficie de la future construction ainsi déterminée, doivent être éventuellement déduites les surfaces occupées par :

- les embrasures des portes et des fenêtres ;
- les cages d'escaliers et d'ascenseurs ;
- les aires de stationnement ;
- les caves et les celliers en habitat collectif ;
- les combles non aménageables ;
- les locaux techniques des bâtiments d'activité ou d'habitation collectif ;
- les circulations intérieures pour l'habitat collectif (déduction forfaire de 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation).

EMPRISE PUBLIQUE

Surface limitée par les limites du domaine public.

EMPRISE AU SOL

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

LIMITES SEPARATIVES

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

HAUTEUR

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

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

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

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

OUVRAGES PUBLICS
Ce terme est à prendre dans son acception large d'équipements publics réalisés par une personne publique. Il est d'usage de les classer en deux catégories :

a) <u>Les équipements d'infrastructure</u>
Il s'agit : des grandes infrastructures (transports, canaux, voies ferrées, aérodromes, etc...), des ouvrages terminaux ou intermédiaires des réseaux divers (stations d'épuration, stations de traitement, réservoirs, sous-stations de répartition, transformateurs, etc...) et des grands réseaux susceptibles d'occuper un espace localisable sur le plan (tels que grands collecteurs d'assainissement).

b) <u>Les équipements de superstructure</u>
Il s'agit notamment des équipements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs, etc...

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

UNITÉ FONCIERE
Ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

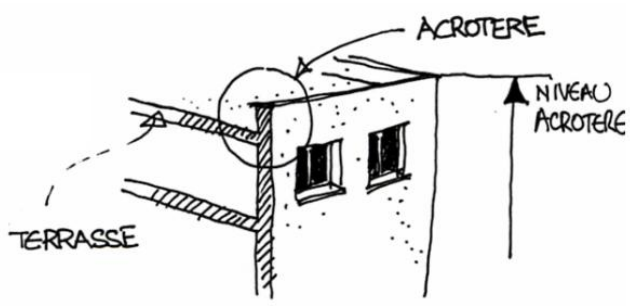
VOIE PRIVÉE
Voie ouverte ou non à la circulation publique, mais non classée dans le domaine public.

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

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

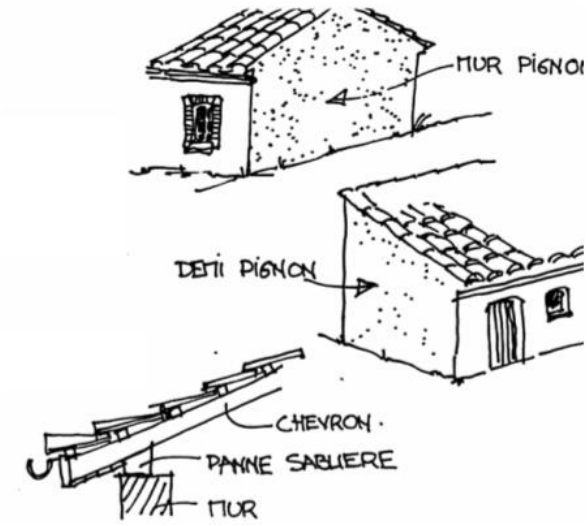
LEXIQUE ARCHITECTURAL

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



Chien assis :
Petite lucarne en charpente.

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



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

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

Tuiles

canals et dérivés

romanes

