Direction de l'Urbanisme
Service Ressources et Système d'Information Urbanisme (SeRSIU)



Toulouse

Plan Local d'Urbanisme

Collège Paleficat

Mise en compatibilité

approuvée par délibération du 23/06/2022

4 – Pièces réglementaires

4A – Règlement

MAIRIE DE TOULOUSE
www.toulouse.fr

toulouse métropole

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

Sommaire

SOMMAIRE 3

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES 5

CHAPITRE II : MODALITES D'ARTICULATIONS ENTRE CERTAINS DOCUMENTS DU PLU . 9

CHAPITRE III : DISPOSITIONS COMMUNES 15

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS SPECIFIQUES 27

ZONE UC - ZONE URBAINE CENTRE 27
ZONE UF - ZONE URBAINE DE FAUBOURG 33
ZONE UCQ - ZONE URBAINE CŒUR DE QUARTIER 41
ZONE UI – ZONE URBAINE INTENSE 51
ZONE UM – ZONE URBAINE MESUREE 61
ZONE UL – ZONE URBAINE LIMITEE 71
ZONE UP – ZONE URBAINE DE PROJET 83
ZONE UE – ZONE URBAINE ECONOMIQUE 91
ZONE UIC – ZONE URBAINE D'INTERET COLLECTIF 99
ZONE 1AU – ZONE A URBANISER OUVERTE 107
ZONE 1AUIC – ZONE URBAINE D'INTERET COLLECTIF 113
ZONE AU0 – ZONE A URBANISER FERMEE 117
ZONE A – ZONE AGRICOLE 121
ZONE N – ZONE NATURELLE 127

ANNEXES DU REGLEMENT 135

TERRITOIRES EN FAVEUR DE LA DIVERSITE SOCIALE 135
ORDONNANCES D'ARCHITECTURE 138
PRESCRIPTIONS D'ARCHITECTURE 141
ZOOM SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT - CAHIER 148
LEXIQUE – DEFINITIONS 153

Zone 1AUIC



ZONE 1AUIC – Zone Urbaine d'Intérêt Collectif

ARTICLE 1 (1AUIC) - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

1.1. - Les nouvelles occupations et utilisations du sol à destination :

- d'habitat non mentionné à l'article 2
- d'hébergement hôtelier,
- de bureau,
- de commerce
- d'artisanat,
- d'industrie
- d'exploitation agricole ou forestière
- d'entrepôt,

ARTICLE 2 (1AUIC) - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

2.1. - Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises au régime des installations classées, à condition qu'il s'agisse d'ouvrages nécessaires à la vie du quartier ou à celle des occupants des constructions autorisées.

2.2 – Les construction à usage d'habitation et de bureaux ne sont autorisées qu'à la condition d'être affectées au logement des personnes dont la présence est nécessaire à la direction, la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements autorisés.

2.3 –Les constructions à usage de « bureaux » ne sont autorisées que si elles sont liées à la vocation de la zone.

2.4. – Les constructions et opérations ne pourront être autorisées qu'à condition d'être compatibles avec les orientations définies dans l'Orientation d'Aménagée et de Programmation (OAP) jointe au présent P.L.U. , au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus dans ce document.

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

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

ARTICLE 4 (1AUIC) - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET DIVERS

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

ARTICLE 5 (1AUIC) - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- **SANS OBJET**

ARTICLE 6 (1AUIC) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

6.1. - Toute construction doit être implantée :

- soit à la limite :
  - des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
  - de l'emplacement réservé aux voies et ouvrages publics
- soit à une distance de 2 m minimale par rapport à la limite :
  - des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
  - de l'emplacement réservé aux voies et ouvrages publics.

ARTICLE 7 (1AUIC) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

7.1. - Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée conformément aux définitions situées dans l'annexe « Lexique – Définitions » du présent règlement avec un minimum de 3 m ($D \geq H/2$, min. 3 m).

7.2. - Si une construction sur une unité foncière immédiatement voisine est implantée sur une limite séparative commune, une construction nouvelle peut être implantée sur cette même limite séparative, à condition que la partie de la construction ainsi édifiée s'inscrive dans la surface verticale définie sur cette limite séparative par la construction déjà existante.

ARTICLE 8 (1AUIC) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

ARTICLE 9 (1AUIC) - EMPRISE AU SOL

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

ARTICLE 10 (1AUIC) - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

ARTICLE 11 (1AUIC) - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

ARTICLE 12 (1AUIC) – OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent.

ARTICLE 13 (1AUIC) - OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Rappel : Les « dispositions générales » et les « dispositions communes » ainsi que le chapitre II et les annexes du règlement s'appliquent

ARTICLE 14 (1AUIC) - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- **SANS OBJET**