

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UP

Caractère de la zone UP

La zone UP recouvre en totalité une surface d'environ 3.56 hectares.

Ce secteur, situé en zone inondable est destiné à recevoir des équipements publics d'intérêt général pour la commune ou des syndicats intercommunaux.

Toutes les constructions nouvelles ou extensions seront implantées au-dessus de la cote des PHEC.

Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont pour objectifs :

- . de favoriser le développement d'équipements publics nécessaires à la commune

ARTICLE UP 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toute construction ou installation autre que celles à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif ainsi que les équipements et services annexes, logements de fonction, installations et travaux divers qui leurs sont liés.

Dans les secteurs soumis aux risques inondations tels que repérés sur le plan graphique du présent PLU, sont interdites toutes constructions, extensions ou installations énoncées dans le Plan de Prévention des Risques (en cours d'approbation) annexé au présent PLU.

ARTICLE UP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 1 - Les constructions et installations autorisées sont soumises aux prescriptions édictées par le PPRN « sécheresse ».
- 2 - Dans les secteurs soumis au risque inondation :
 - A l'intérieur du périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondation (en cours d'approbation) de l'Hers Mort, les occupations et utilisations du sol autorisées seront soumises aux prescriptions énoncées et annexées au présent PLU.
 - Dans la zone de crue historique indiquée sur le plan graphique du présent PLU, les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes peuvent être admises, sous réserve que le plancher bas soit situé à plus de 30 cm au-dessus du terrain naturel. Dans tous les cas, les constructions autorisées devront respecter les conditions suivantes :
 - ne pas comporter de sous-sol
 - les remblais sont strictement limités à ceux nécessaires à la construction
 - les clôtures devront être ajourées
- 3 - Les installations classées ou non, nécessaires à la vie de la cité si elles en créent pas de gêne pour les habitants, et sous réserve du respect de l'environnement.

ARTICLE UP 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

- 1.1. Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et institué par acte authentique ou par voie juridique.
- 1.2. Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
La configuration des accès sera appréciée par rapport aux caractéristiques de la voie sur laquelle ceux-ci débouchent et par rapport à l'importance et à la destination du bâtiment à construire.
- 1.3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

2 - Voirie nouvelle publique et privée :

2.1. Dispositions générales

Les dimensions, formes, et caractéristiques techniques de voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ainsi qu'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 structurantes doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons.
- 2.3. Les voies nouvelles publiques ou privées susceptibles d'être ouvertes à la circulation publique sont soumises aux conditions minimales suivantes :

Pour toutes les voies :

- les voies doivent avoir une largeur minimum de plate-forme de 10 mètres et une chaussée de 6 mètres minimum pour les voies à double sens. Pour les voies à sens unique une largeur de 5 mètres minimum de chaussée est exigée.
- Les voiries seront aménagées de manière à ne pas créer de ligne droite supérieure à 100 mètres.
- Ces largeurs de chaussées minimales n'ont pas un caractère normatif et pourront évoluer en fonction du rôle de cette voie (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie assurant des liaisons entre quartiers,...).

Pour les voies en impasse :

- il doit être aménagé dans la partie terminale des voies en impasse un dispositif de retournement, d'un diamètre extérieur de chaussée compatibles avec les règles de sécurité : défense contre l'incendie, protection civile, ...

2.4. D'autres caractéristiques de voies 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,
- Exigées, si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des habitations (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie assurant des liaisons entre quartiers...).

3 - Voies cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics et renforcer les liaisons inter quartiers.

Les cheminements seront d'une largeur de 2,50 mètres et ils seront traités en voie mixte piétons/cycles, avec un recul minimal de 0,5 mètre par rapport à la limite d'emprise de la chaussée pour la voie cyclable. Les voies seront traitées en minéral.

ARTICLE UP 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

1 - Réseau d'alimentation en eau potable :

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. En application de l'article R1321-54 du Code de la Santé Publique toutes précautions doivent être prises pour éviter les contaminations ou les perturbations du fonctionnement du réseau d'eau potable.

2 - Réseau d'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.

2.1 - Eaux usées :

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 du service d'assainissement du Grand Toulouse donné en annexe.

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.

2.2 - Eaux pluviales :

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement du service assainissement du Grand Toulouse donnée en annexe.

Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble au collecteur pluvial à la condition de ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le Service d'Assainissement et que ce dernier ne puisse pas être desservi par le caniveau.

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

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

3 - Réseaux divers :

3.1. Electricité - Télécommunications

Les nouvelles installations de réseau de distribution d'énergie électrique et de télécommunications doivent être aménagées, en souterrain, à partir du transformateur ou du répartiteur téléphonique le plus proche.

Les relais téléphoniques sont interdits sur les bâtiments (pylône ou antenne).

3.2. Locaux et installations techniques :

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéo communication et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures, ...), et/ou paysage d'ensemble de l'opération.

3.3. Déchets :

Un local réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et tri sélectif sera prévu. Il devra s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions.

ARTICLE UP 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NEANT

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

- 1 - Toute construction ou installation doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres des voies existantes et projetées. Dans le cas de parcelle d'angle, le recul de 5 mètres minimum n'est obligatoire que sur un côté. Le recul minimum est alors de 3 mètres.
- 2 - Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.
- 3 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1 - Implantation des constructions (hors annexes) par rapport aux limites séparatives :

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

2 - Implantation des bâtiments annexes par rapport aux limites séparatives :

Toute construction doit être implantée à une distance des limites au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, l'implantation en limite séparative sera possible à condition que les bâtiments implantés dans cette bande, aient une hauteur n'excédant pas 3 mètres sous sablière et 4 mètres au faitage avec une longueur limitée à 10 mètres par limite séparative. Sur la limite séparative, sont admis uniquement le mur pignon et/ou le mur de façade sous sablière.

3 - D'autres implantations sont possibles :

En cas d'une construction existante sur le fonds voisin et implantée sur une limite séparative, la construction nouvelle peut être édifiée sur la dite limite, à condition que celle-ci s'inscrive dans la surface verticale déterminée par la construction existante.

ARTICLE UP 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRE SUR LA MEME PROPRIETE

NÉANT

ARTICLE UP 9 - EMPRISE AU SOL

NÉANT

ARTICLE UP 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur sera au maximum de 12 mètres.

ARTICLE UP 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - Conditions générales

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général,
- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales, ..), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée,
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs, ...

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 - Toitures

Les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble de constructions.

Pour les constructions, les matériaux de couverture doivent être la tuile canal ou similaire (tuiles en terre cuite et à grandes ondes). La pente sera au maximum de 35 %. D'autres matériaux que la tuile, peuvent être autorisés si l'architecture du bâtiment l'exige et s'ils garantissent une parfaite intégration au site et à l'environnement bâti. D'autres formes de toitures sont autorisées à condition qu'elles restent dans l'angle de 35% (toits-terrasses ou toits courbes).

3 - Façades - Couleurs - Matériaux

3.1. Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

- 3.2. Les matériaux utilisés pour les murs de façades doivent être en général la brique apparente ou l'enduit. Les enduits doivent être à grains fins et ils sont :
- soit laissés couleur chaux naturelle,
 - soit teintés couleur sable, brique crue ou cuite, ocre jaune/rouge ou toute teinte assimilée à ces dernières.
- 3.3. L'utilisation de couleurs vives pour les matériaux de façade est interdite sauf pour les huisseries.
- 3.4. Les bétons employés doivent respecter l'harmonie des teintes définies précédemment ou devront être soit teintés, soit cirés, soit lazurés.
- 3.5. L'emploi de la tôle éverite et de matériaux à nu destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) est interdit.
- 3.6. Volets, portes et menuiseries
Les matériaux sont soit laissés couleur naturelle, soit peints, et traités dans un nuancier des tonalités de couleurs traditionnelles (nuancier blanc, gris, vert, bleu, rouge brique et couleur bois), en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines. Dans certains cas, des couleurs différentes peuvent être acceptées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère du bâtiment et à l'intérêt des lieux avoisinants.

4 - Clôtures :

Dans le secteur inondable, mentionné au plan graphique, les clôtures doivent être conformes au Plan de Prévention des Risques inondation de l'Hers Mors annexé au présent PLU (en cours d'approbation).

5 – Installations diverses

L'implantation d'antennes relais de radiotéléphonie mobile devra respecter la réglementation en vigueur et notamment la circulaire DGS/7D-UHC/QC/-D4E-DIGITIP du 16 octobre 2001 (cf. annexe).

ARTICLE UP 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1 - Dispositions générales :

- 1.1. Cet article concerne :
- les constructions nouvelles,
 - les extensions de constructions de plus de 60 m² de surface de plancher hors œuvre,
 - les changements de destination des constructions existantes.
- 1.2. Le stationnement des véhicules destiné à répondre aux besoins des constructions, les rampes d'accès et les aires de manœuvre des installations nouvelles et des extensions, déterminés en fonction du type de construction et de sa fréquentation, doit être assuré en dehors des chaussées réservées à la circulation.
- 1.3. 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.

2 - Etablissements scolaires :

Il est nécessaire de prévoir au minimum une ou deux places de stationnement par classe.

Il est exigé des aires de stationnement pour les véhicules des parents aux abords du groupe scolaire.

3 - La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.**4 - Equipements publics**

Des places de stationnement seront exigées, leur nombre sera déterminé en fonction de la nature, du fonctionnement et de la localisation de l'équipement.

ARTICLE UP 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**Espaces libres et plantations :****1 - Plantations et boisements existants**

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger.

Tout arbre abattu et détérioré, doit être remplacé.

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

Les voies ayant une emprise de 10 mètres à 14 mètres doivent être plantées sur un des côtés minimum de la chaussée, d'arbres d'alignement.

Les voies ayant une emprise de 15 mètres et au-delà, doivent être plantées sur les deux côtés de la chaussée, d'arbres d'alignement.

3 - Plantations sur les aires de stationnement non couvertes

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige 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. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbustes, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une présentation des aménagements envisagés.

ARTICLE UP 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités maximales d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'article UP 1 à UP 13.

