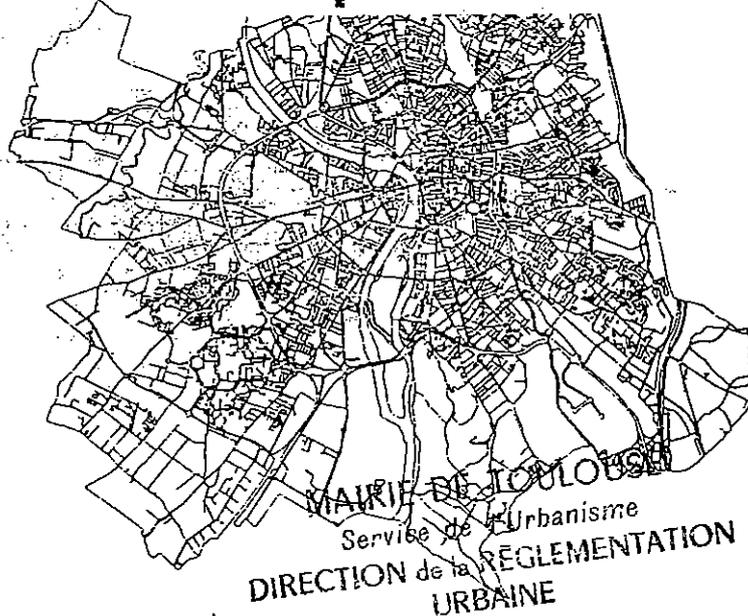


COMMUNE DE TOULOUSE

Plan d'Occupation des Sols



PIECES REGLEMENTAIRES

APPLICATION PAR ANTICIPATION



**MAIRIE DE
TOULOUSE**

SERVICE DE L'URBANISME

Direction de la
Réglementation Urbaine
1, place des Carmes
31000 TOULOUSE
Informations Accueil
Tél. 05.61.137.53

5^e REVISION

D.C.M. prescrivant la révision:	25/10/1990
D.C.M. arrêtant le projet:	30/04/1993
D.C.M. prévoyant l'application anticipée:	30/04/1993
Application anticipée rendue exécutoire:	30/05/1993

BORDEREAU DES PIECES

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

Modification et justification

2 - PLANS DE ZONAGE

Modification de la zone UE (14 planches)

Modification des emplacements réservés (4 fiches)

3 - REGLEMENT

Modification du règlement de la zone UE
applicable au plan de zonage modifié.

Limites de recul le long des voies (1 planche)

4 - ANNEXES

COMMUNE DE TOULOUSE

Plan d'Occupation des Sols



1 RAPPORT DE PRESENTATION

APPLICATION PAR ANTICIPATION



**MAIRIE DE
TOULOUSE**

SERVICE DE L'URBANISME

Direction de la
Règlementation Urbaine
1 place des Carmes
31000 TOULOUSE

Informations Accueil
Tél 61.11.37.53

5^e REVISION

D.C.M. prescrivant la révision:	25/10/1990
D.C.M. arrêtant le projet:	30/04/1993
D.C.M. prévoyant l'application anticipée:	30/04/1993
Application Anticipée rendue exécutoire:	30/05/1993

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION DU POS APPROUVÉ LE 16 AVRIL 1992 EST MODIFIÉ , P 78 ,
COMME SUIT :

- La zone UE (2660hectares) recouvre des quartiers situés, le plus souvent, à proximité de voies rapides, où l'on trouve principalement des activités diversifiées.

Elle est caractérisée par une dominante de bâtiments répondant aux exigences de fonctionnement de ces activités.

Les adaptations indispensables au développement économique de Toulouse doivent être permises afin d'en assurer l'évolution, tout en maîtrisant l'impact de ces activités sur leur environnement et en améliorant leur insertion dans la ville.

LES AUTRES RUBRIQUES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION APPROUVÉ RESTENT INCHANGÉES

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
5ème REVISION
NOUVELLES DISPOSITIONS APPLICABLES
PAR ANTICIPATION

MODIFICATION DES EMBLEMES RESERVES (E.R.)

- EMBLEMES RESERVE 164 - Poste de transformation de Saint-Cyprien -
Bénéficiaire : EDF

Suppression à la demande des services EDF. Un nouvel emplacement réservé 164 a été défini dans le projet de POS révisé.

- EMBLEMES RESERVE 166 - Equipements EDF -
Bénéficiaire : EDF

Suppression à la demande des services EDF après réalisation de cet équipement sur un autre site.

- EMBLEMES RESERVES :
58 - Terrains de sport
178 - Equipements administratifs
Bénéficiaire : Ministère du travail

Suppression des emplacements réservés à la demande de l'Association Nationale pour la Formation Professionnelle des Adultes. Transfert d'affectation sur les terrains du Ministère des Transports dans le cadre du XI^o Plan.

- EMBLEMES RESERVE 554 - Piste cyclable et chemin piétons
Bénéficiaire : Ville de Toulouse

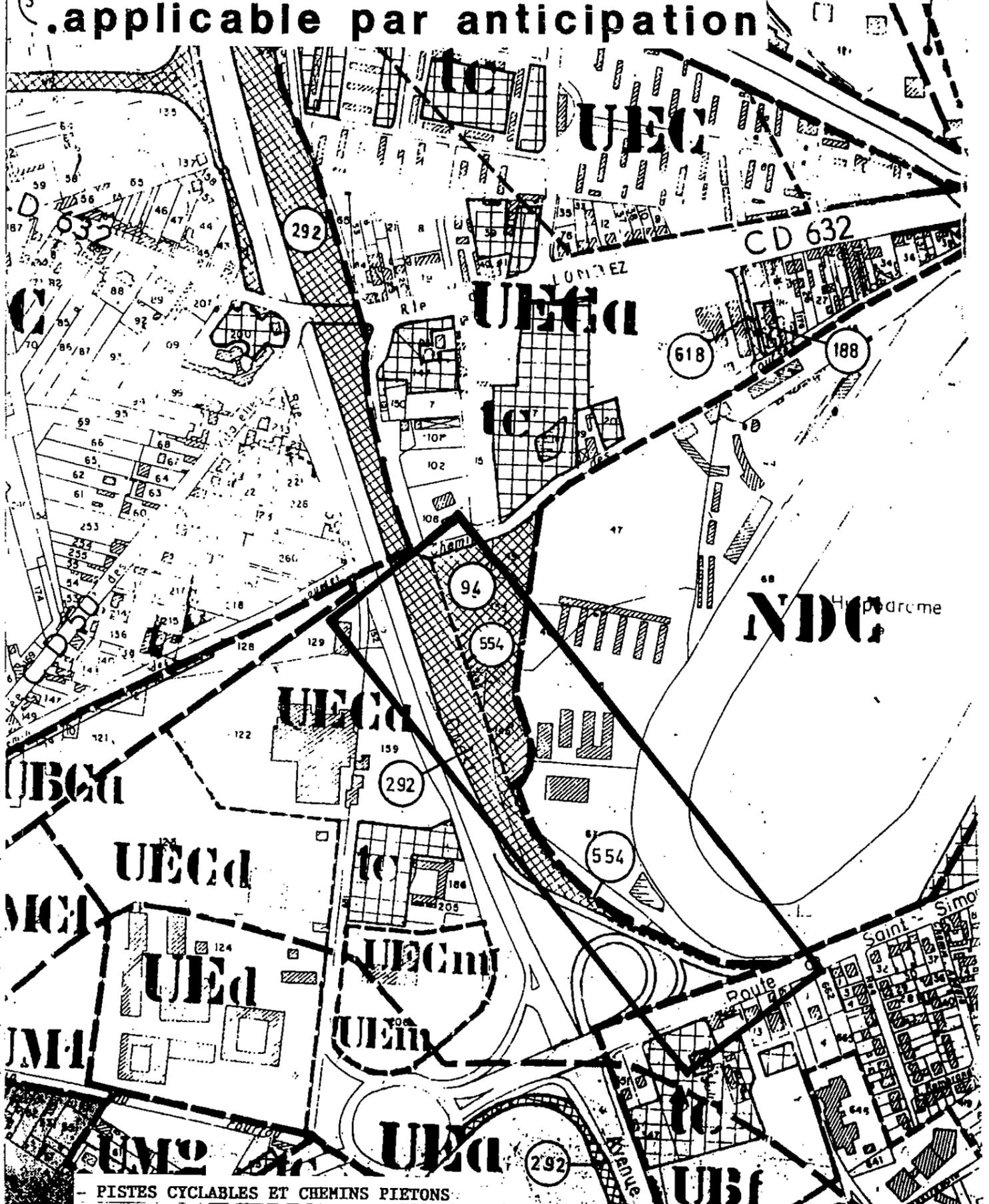
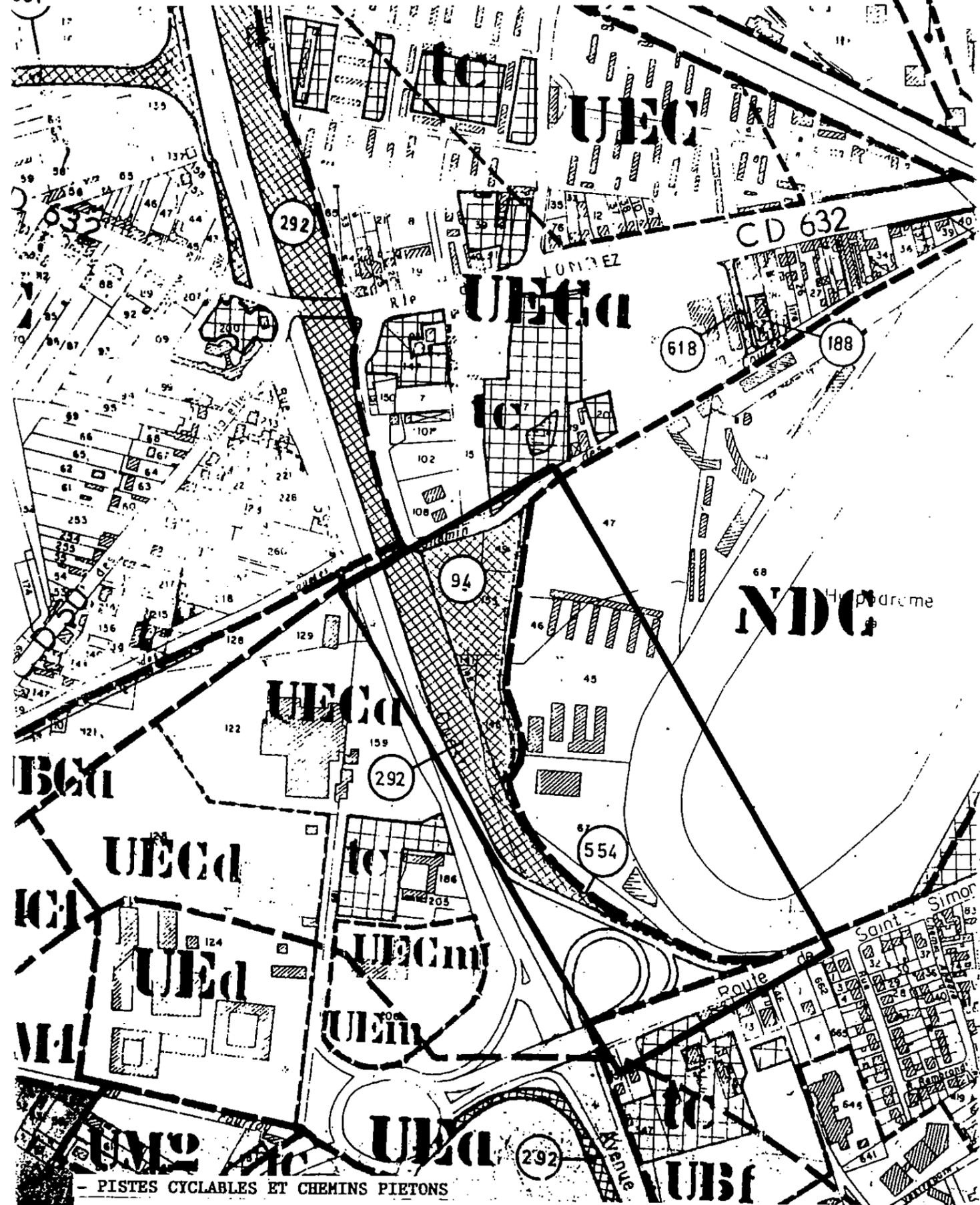
Déplacement du tracé de cette piste dans le cadre du projet de réalisation de l'emplacement réservé 94 au bénéfice d'EDF.

•
•

•
•

POS APPROUVE le 16 avril 1992

modification emplacement réservé applicable par anticipation



PISTES CYCLABLES ET CHEMINS PIETONS

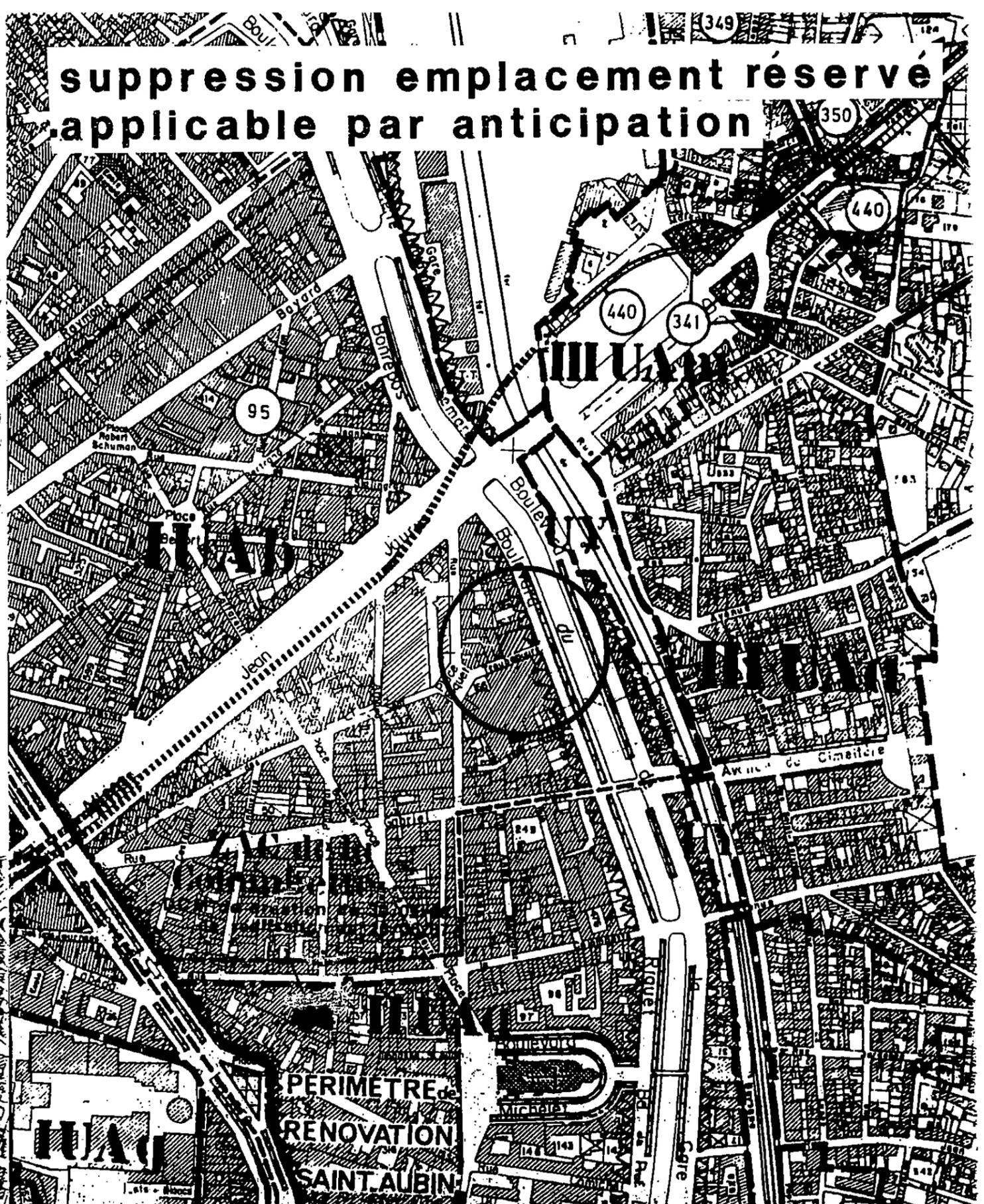
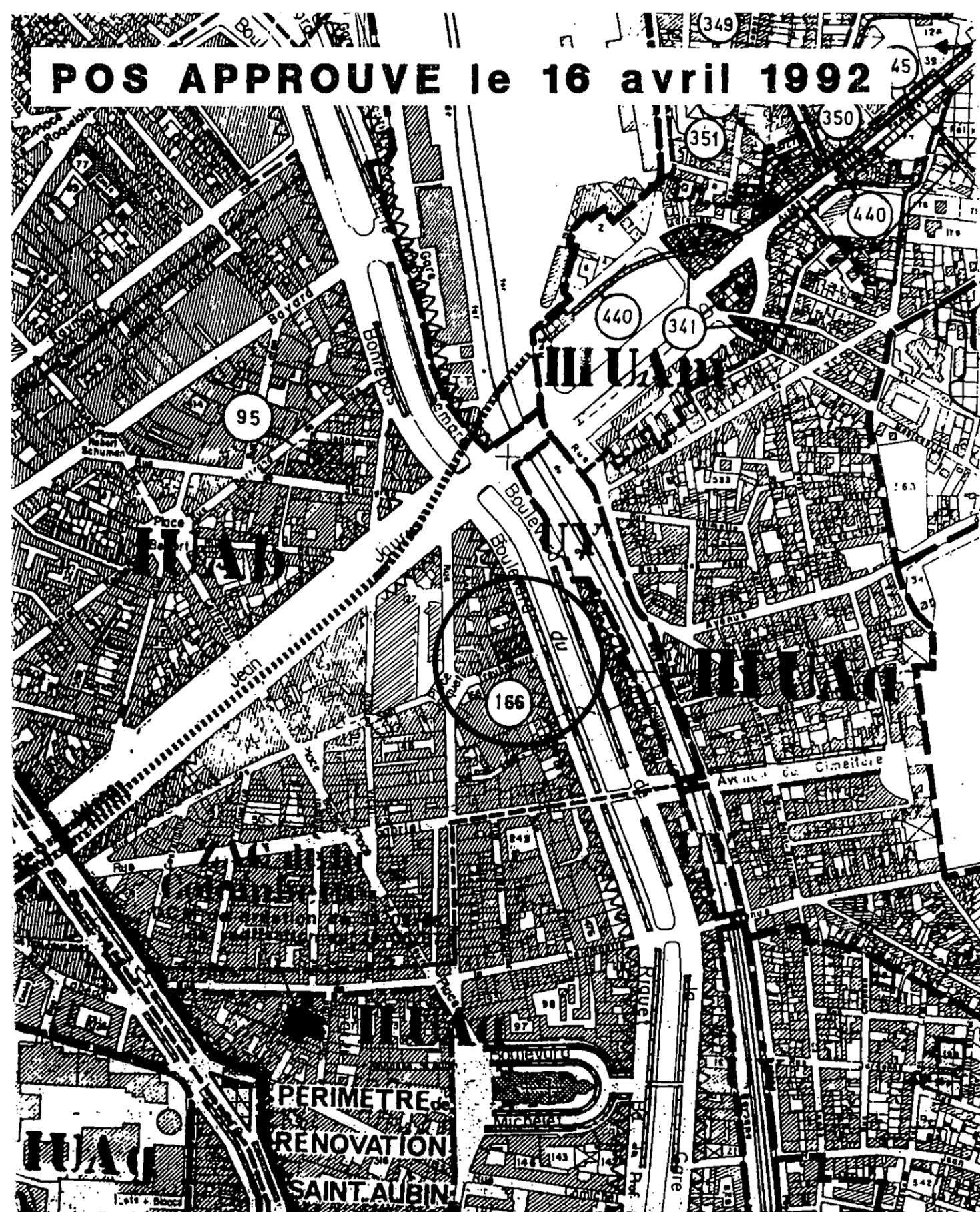
PISTES CYCLABLES ET CHEMINS PIETONS

NUMERO	DESIGNATION	BENEFICIAIRE
553-554	Piste cyclable et chemin piétons	Commune

NUMERO	DESIGNATION	BENEFICIAIRE
553-554	Piste cyclable et chemin piétons	Commune

POS APPROUVE le 16 avril 1992

suppression emplacement réservé applicable par anticipation



PERIMETRE de RENOVATION SAINT-AUBIN

PERIMETRE de RENOVATION SAINT-AUBIN

INFRASTRUCTURE

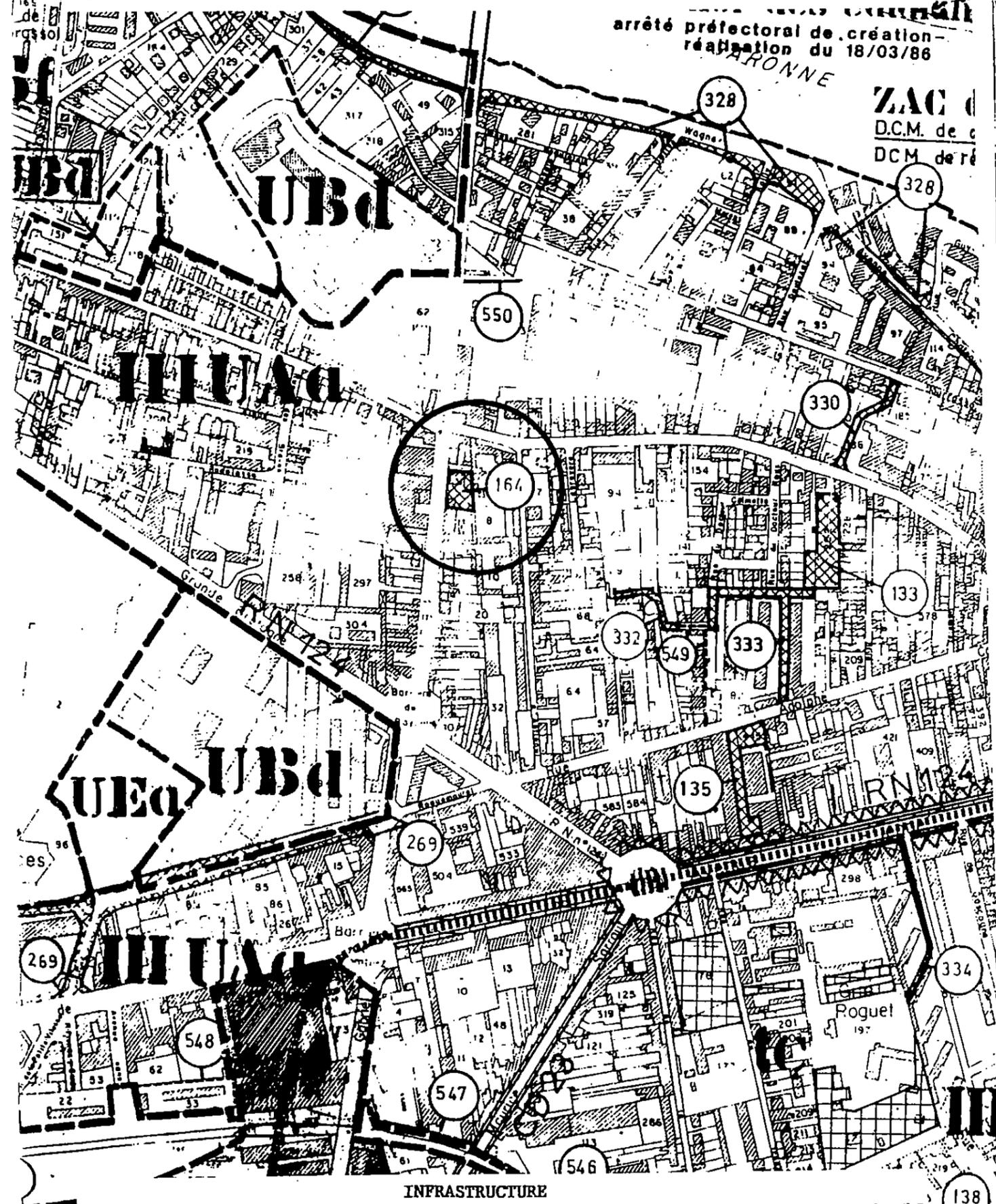
NUMERO	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE Estimée en m2
166	Equipements E.D.F.	E. D. F.	732

arrêt préfectoral du 25.12.75

POS APPROUVE le 16 avril 1992

arrêté préfectoral de création
réactivation du 18/03/86

ZAC
D.C.M. de
DCM de ré



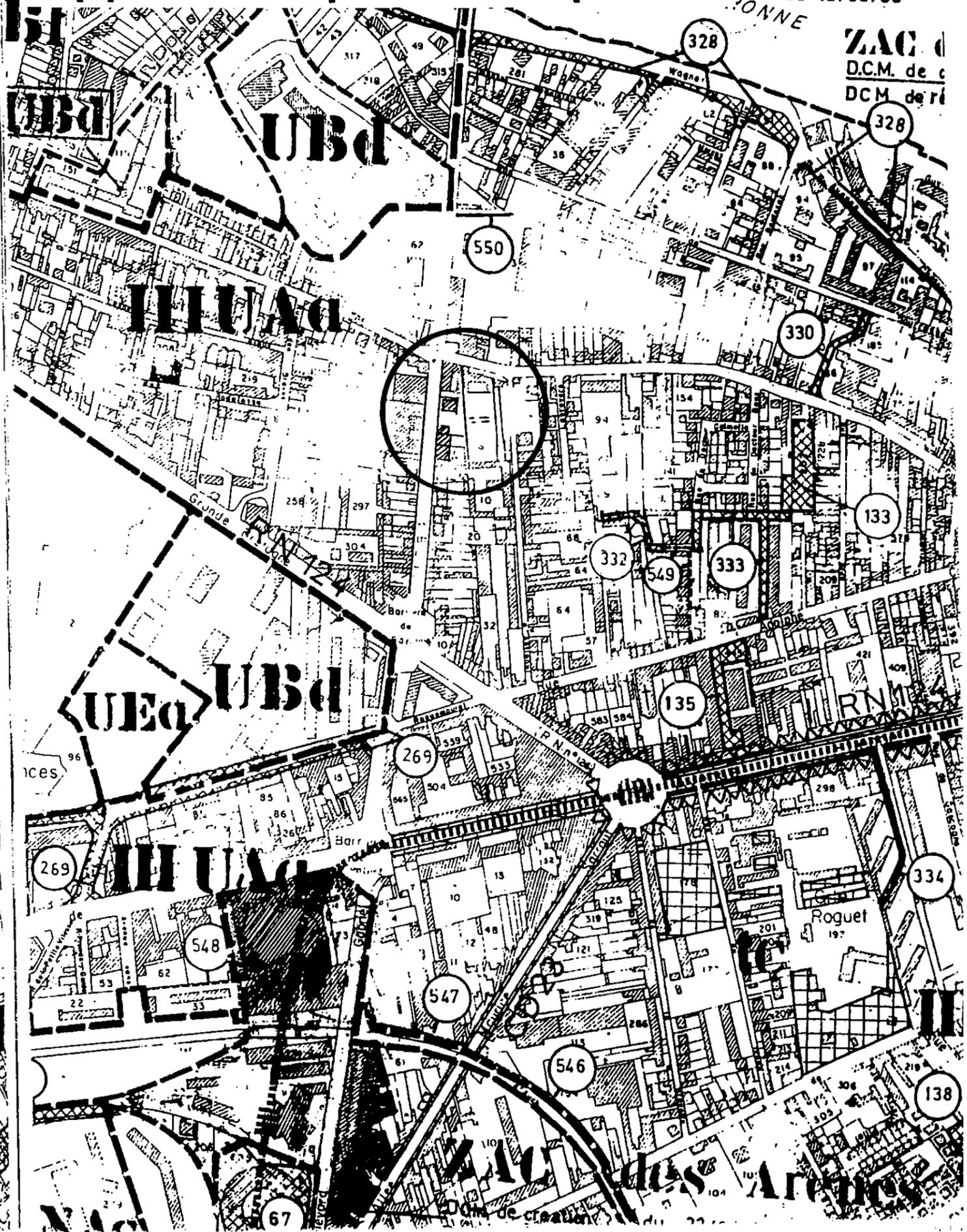
INFRASTRUCTURE

NUMERO	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE Estimée en m ²
164	Poste de transformation de St-Cyprien	E. D. F.	1.000

suppression emplacement reserve applicable par anticipation

arrêté préfectoral de création
réactivation du 18/03/86

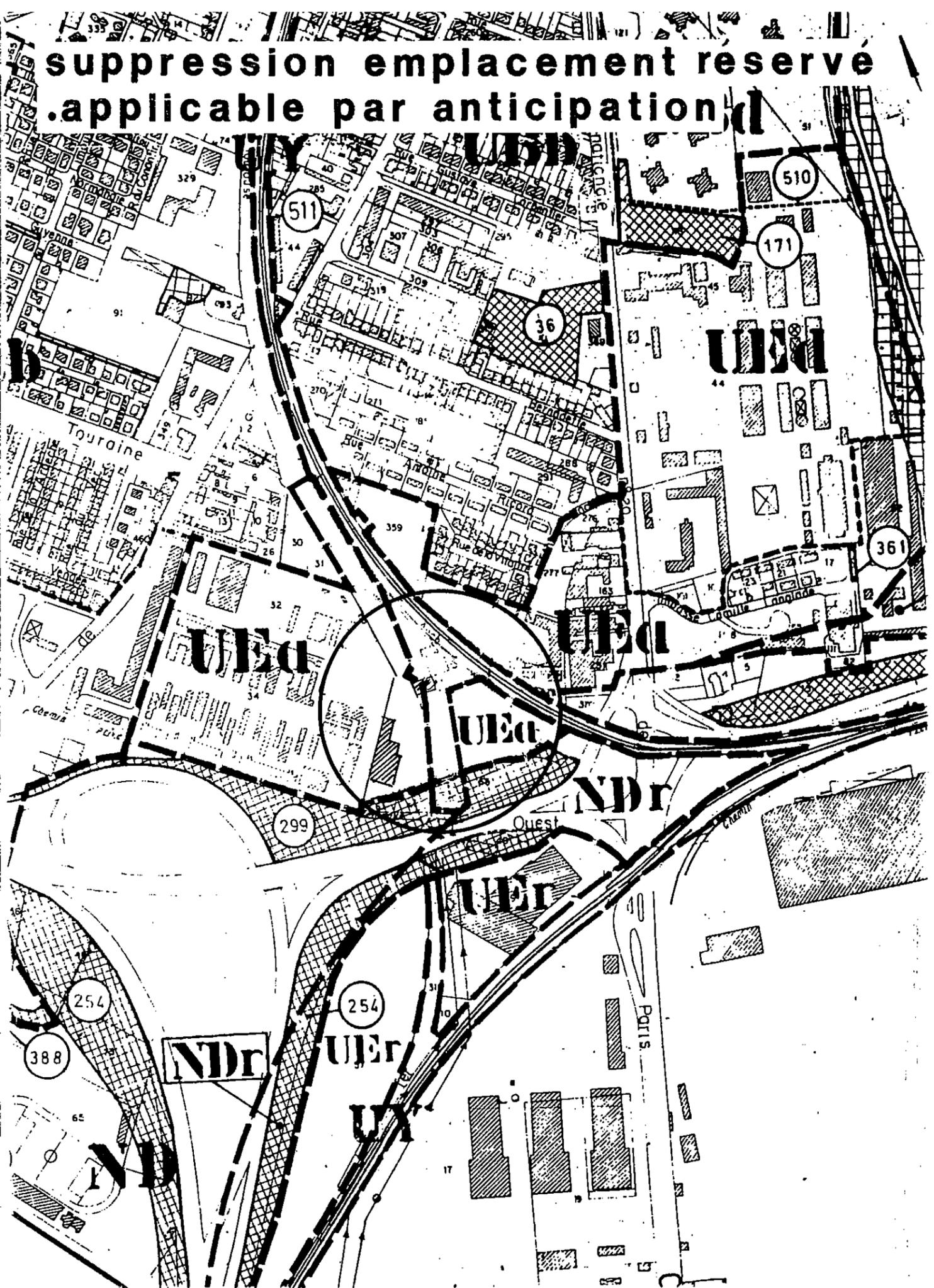
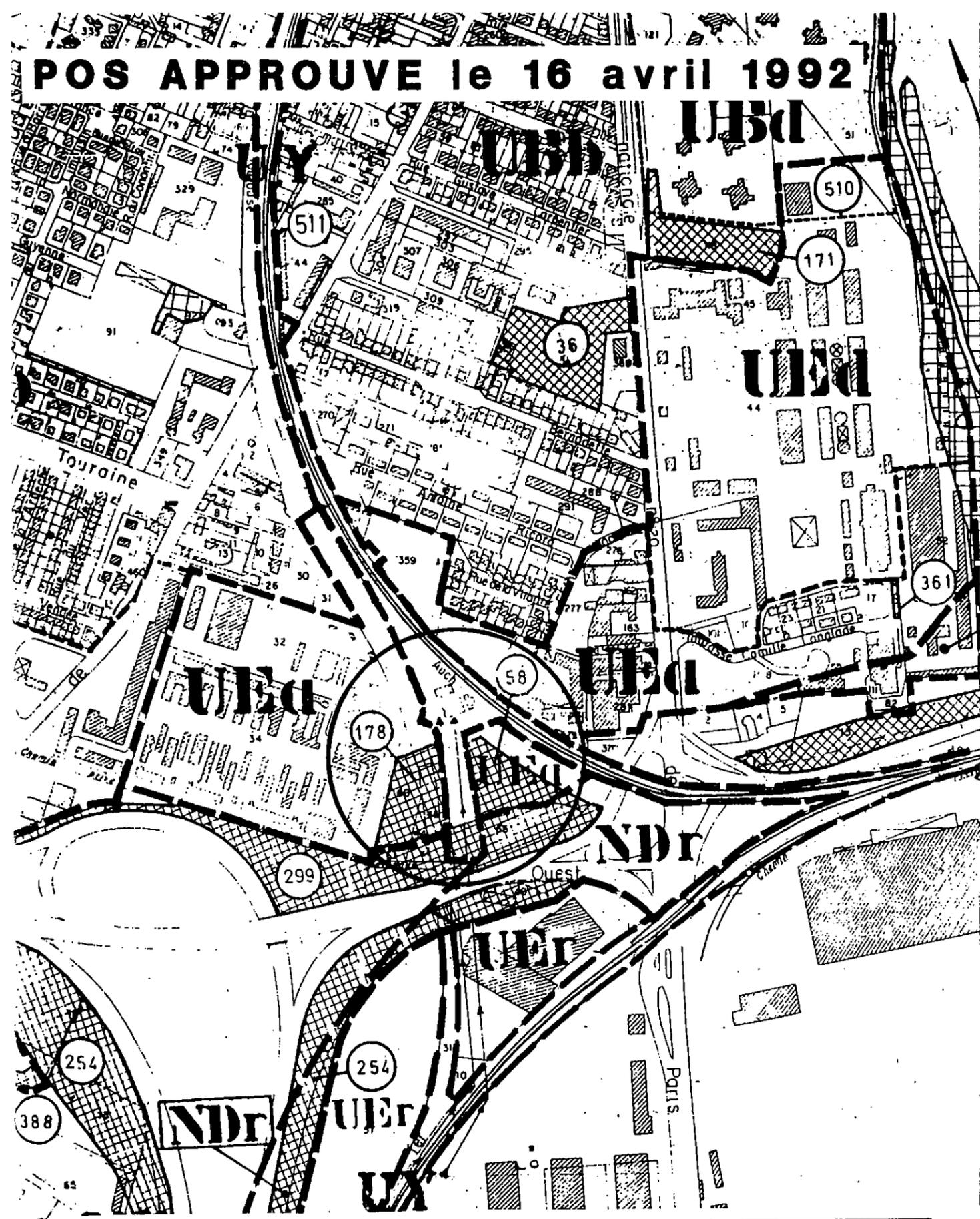
ZAC
D.C.M. de
DCM de ré



NUMERO	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE Estimée en m ²
164	Poste de transformation de St-Cyprien	E. D. F.	1.000

POS APPROUVE le 16 avril 1992

**suppression emplacement reserve
applicable par anticipation**



NUMERO	DESIGNATION	BENEFICIAIRE
Bénéficiaire : MINISTERE DU TRAVAIL		
58	Terrains de sport	3.900
178	Equipements administratifs	5.000

COMMUNE DE TOULOUSE

Plan d'Occupation des Sols



2 PLANS DE ZONAGE

APPLICATION PAR ANTICIPATION



**MAIRIE DE
TOULOUSE**

SERVICE DE L'URBANISME

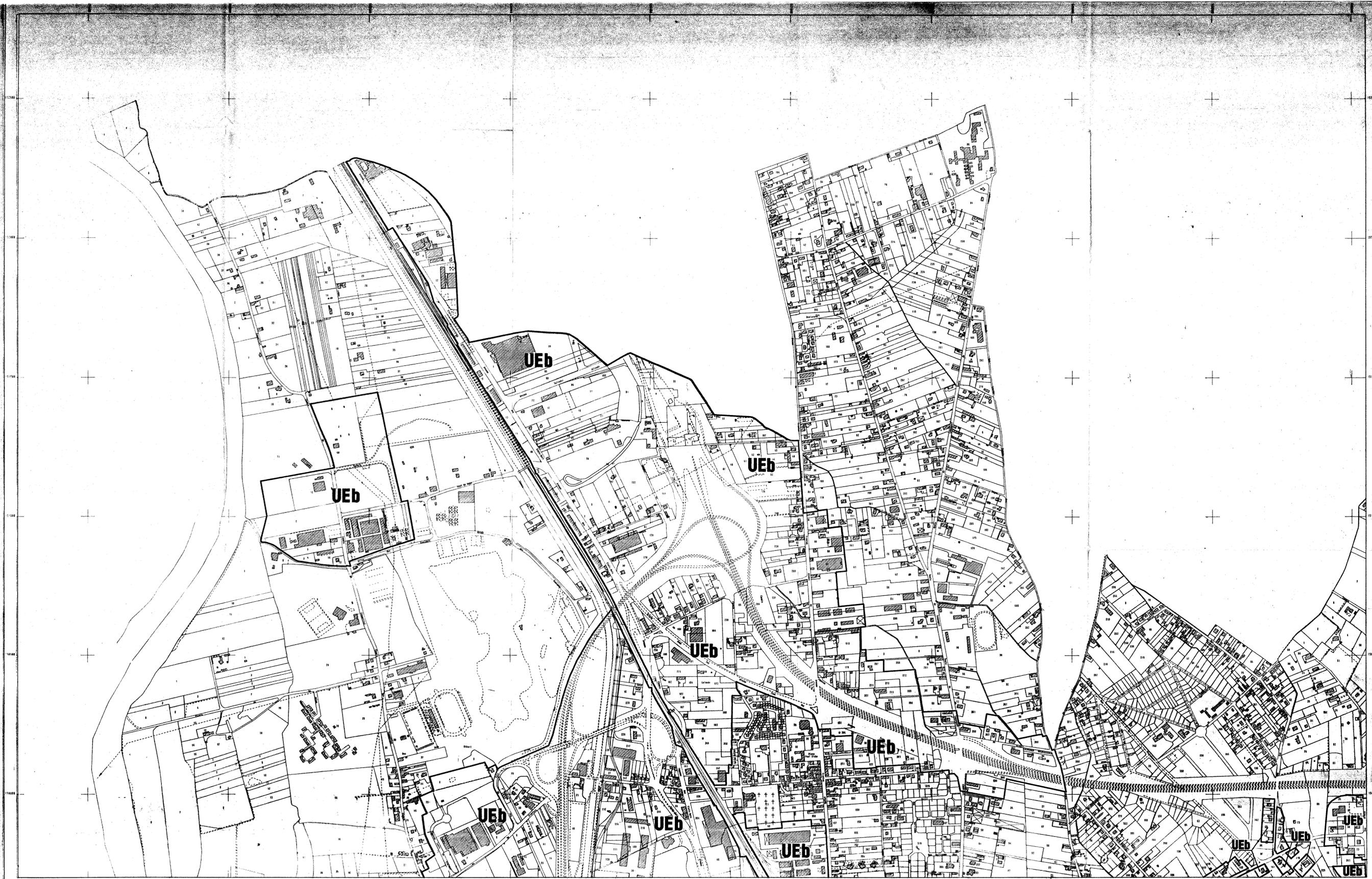
Direction de la
Règlementation Urbaine
1 place des Carmes
31000 TOULOUSE

Informations Accueil
Tél: 611137.53

5^e REVISION

D.C.M. prescrivant la révision:	25/10/1990
D.C.M. arrêtant le projet:	30/04/1993
D.C.M. prévoyant l'application anticipée:	30/04/1993
Application Anticipée rendus exécutoires:	30/05/1993

NE SONT APPLICABLES PAR ANTICIPATION QUE LES ÉLÉMENTS FIGURANT SUR LES DOCUMENTS
DE CE DOSSIER . SUR LE RESTE DU TERRITOIRE , LES DISPOSITIONS DU POS APPROUVÉ LE
16 AVRIL 1992 RESTENT APPLICABLES



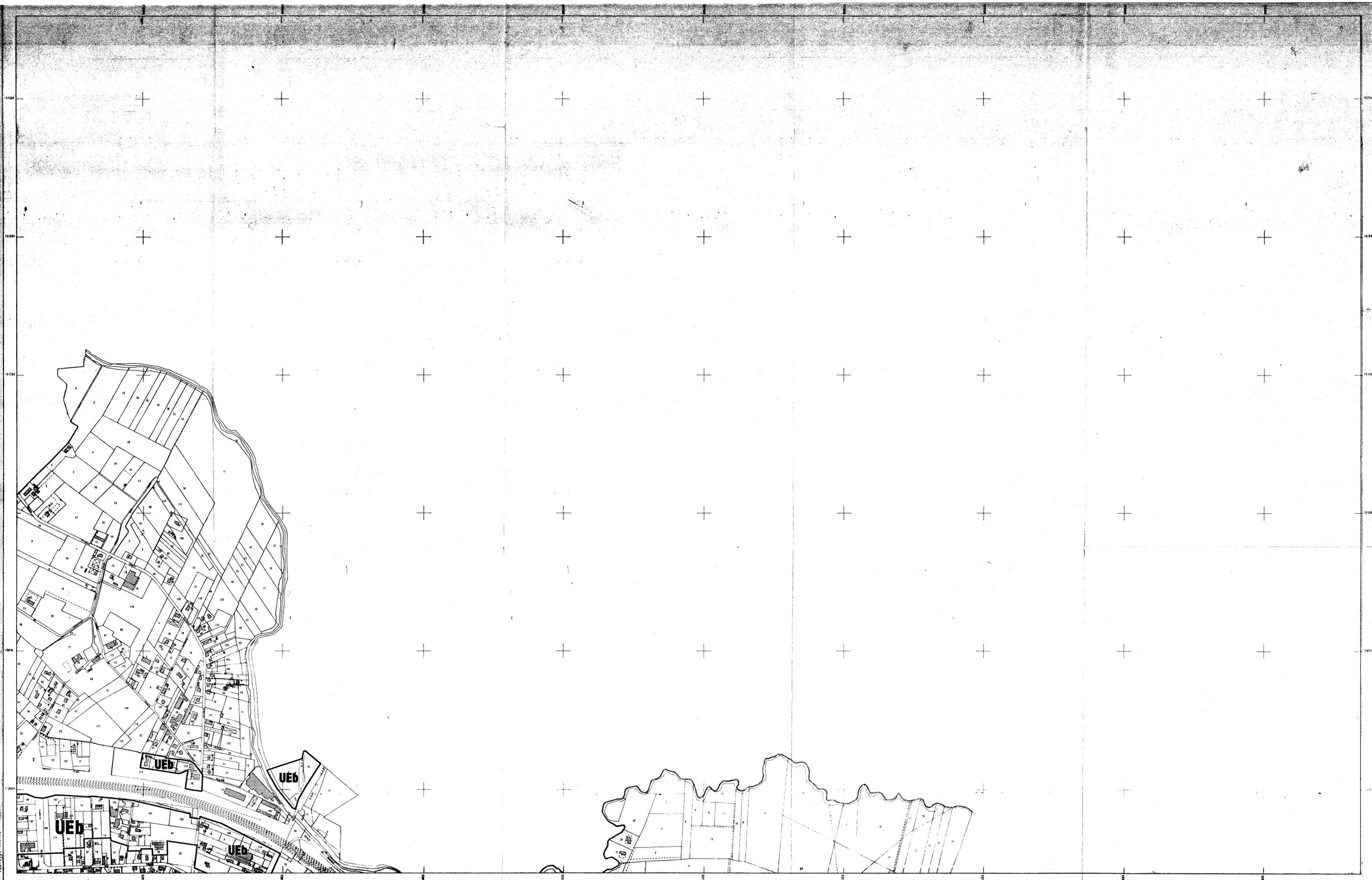
Echelle: 1/5000

UE Zone

Conjointement aux modifications, des E.R. n°154, 166, 58, 178 et 554 l'application par anticipation concerne :
 - les modifications des limites de la zone UE
 - des secteurs qui la composent, reportés sur ce plan.
 - le règlement qui s'applique à cette zone.

Les autres dispositions graphiques applicables sont celles du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 16 avril 1992.

COMMUNE DE TOULOUSE Plan d'Occupation des Sols SERVICE DE L'URBANISME		5^e REVISION D.C.M. présentant le schéma: 25/10/1990 D.C.M. arrêtant le projet: 30/04/1993 D.C.M. arrêtant l'application anticipée: 30/04/1993 Application Antélope rendue exécutoire: 30/05/1993		Pièce n°3 PLAN DE ZONAGE 1
Direction de la Régénération Urbaine 1 place des Carmes 31000 TOULOUSE Informations Accueil Tél: 61.11.37.53				



Echelle: 1/5000

UE Zone

Conjointement aux modifications, des E.R. n°164,166,58,178 et 554 l'application par anticipation concerne :

- les modifications des limites de la zone UE
- et des secteurs qui la composent, reportés sur ce plan.
- le règlement qui s'applique à cette zone.

Les autres dispositions graphiques applicables sont celles du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 16 avril 1992.

COMMUNE DE TOULOUSE Plan d'Occupation des Sols		Pièce n°3 PLAN DE ZONAGE	
SERVICE DE L'URBANISME Direction de la Réglementation Urbaine 31000 TOULOUSE		5 ^e REVISION D.C.M. prescrivant la révision: 25/10/1990 D.C.M. arrêtant le projet: 30/04/1993 D.C.M. prévoyant l'application anticipée: 30/04/1993 Application Anticipée rendue exécutoire: 30/05/1993	
Informations Accueil Tél: 81.11.37.53			
		2	



N
 Echelle: 1/5000
 UE Zone

Conjointement aux modifications, des E.R. n°164,166,58,178 et 554 l'application par anticipation concerne :
 - les modifications des limites de la zone UE et des secteurs qui la composent, reportés sur ce plan.
 - le règlement qui s'applique à cette zone.

Les autres dispositions graphiques applicables sont celles du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 16 avril 1992.

COMMUNE DE TOULOUSE Plan d'Occupation des Sols		Pièce n°3 PLAN DE ZONAGE	
SERVICE DE L'URBANISME Réglementation Urbaine Place des Carmes 31000 TOULOUSE		5 ^e REVISION D.C.M. prescrivant la révision: 25/10/1994 D.C.M. arrêtant le projet: 30/04/1995 D.C.M. prévoyant l'application anticipée: 30/04/1995 Application Anticipée rendue exécutoire: 30/05/1995	
Informations Accueil Tél:01.11.37.53			
		4	



Echelle: 1/5000
 N
 UE Zone

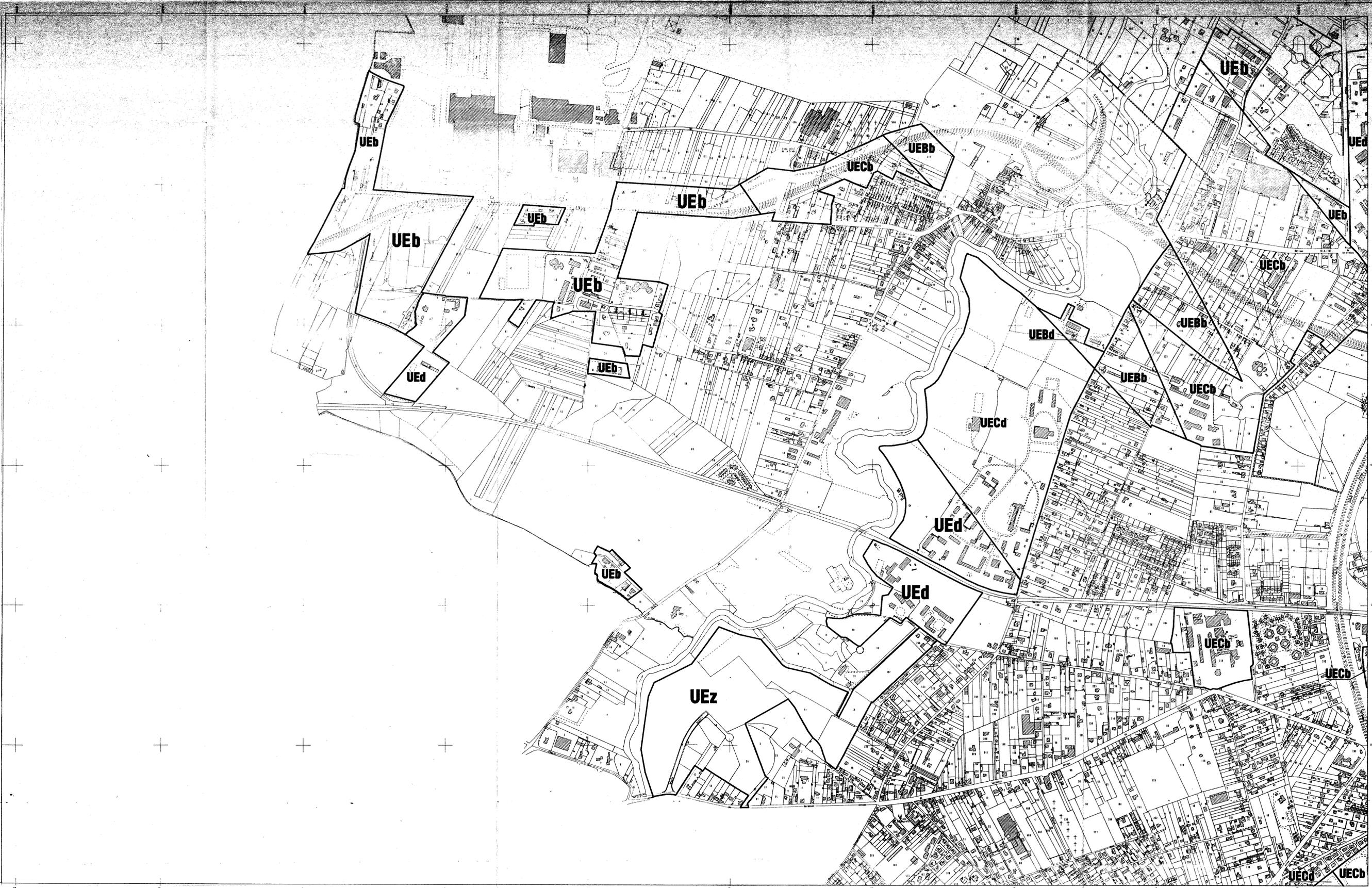
Conjointement aux modifications, des E.R.
 n°164,166,58,178 et 554 l'application par
 anticipation concerne :
 - les modifications des limites de la zone UE
 et des secteurs qui la composent, reportés
 sur ce plan.
 - le règlement qui s'applique à cette zone.

Les autres dispositions graphiques applicables
 sont celles du Plan d'Occupation des Sols
 approuvé le 16 avril 1992.

COMMUNE DE TOULOUSE
Plan d'Occupation des Sols
 SERVICE DE L'URBANISME 5^e REVISION
 Direction de la Réglementation Urbaine
 1 place des Carmes
 31000 TOULOUSE
 Informations Accueil Tél:61.11.37.53

D.C.M. prescrivant la révision:	25/10/1990
D.C.M. arrêtant le projet:	30/04/1993
D.C.M. prévoyant l'application anticipée:	30/04/1993
Application Anticipée rendue exécutoire:	30/05/1993

Pièce n°3
 PLAN DE ZONAGE
 5



Echelle: 1/5000

N

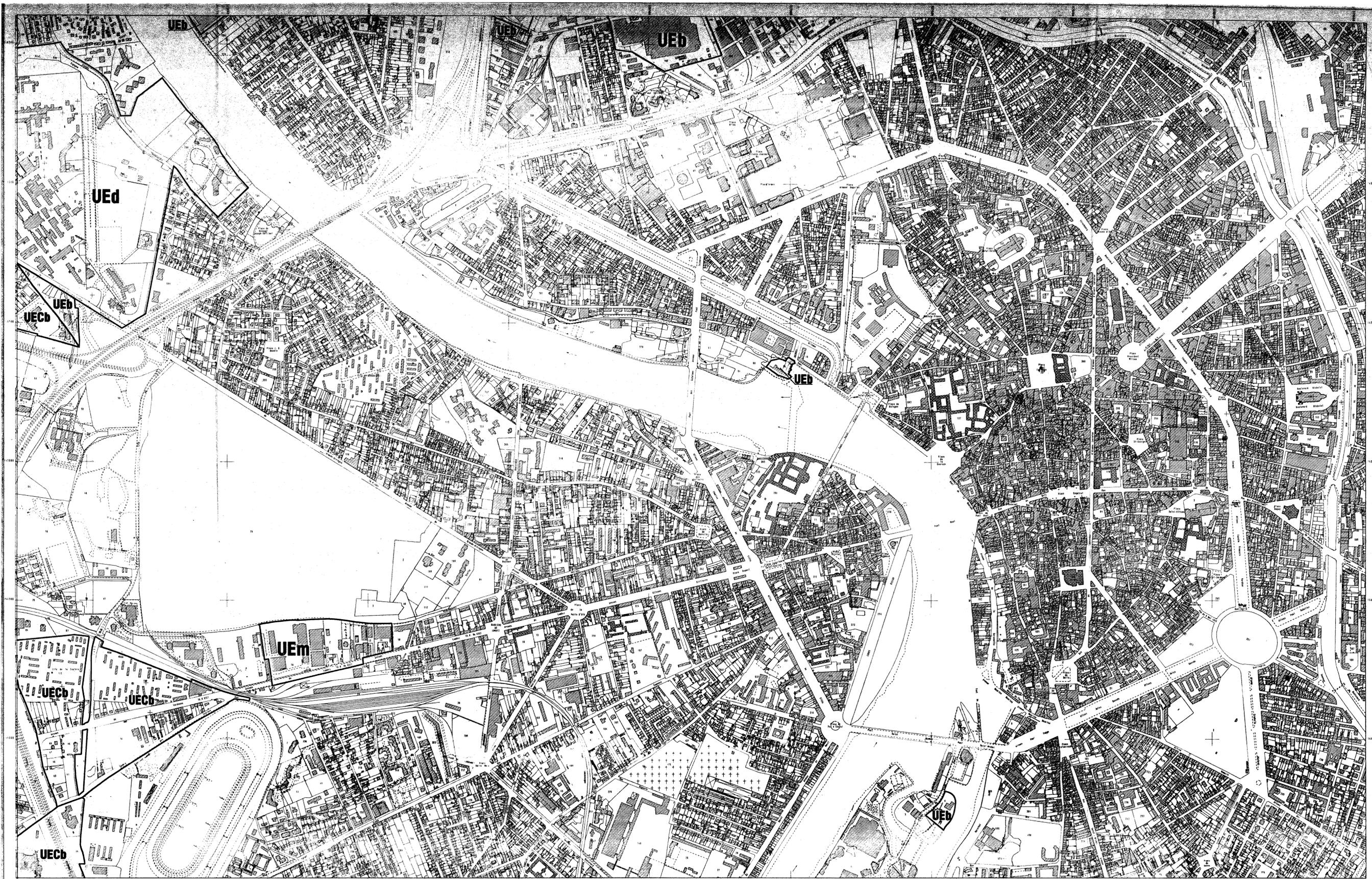
UE Zone

Conjointement aux modifications, des E.R. n°164,166,58,178 et 554 l'application par anticipation concerne :

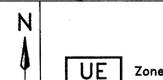
- les modifications des limites de la zone UE
- et des secteurs qui la composent, reportés sur ce plan.
- le règlement qui s'applique à cette zone.

Les autres dispositions graphiques applicables sont celles du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 16 avril 1992.

COMMUNE DE TOULOUSE Plan d'Occupation des Sols			Pièce n°3 PLAN DE ZONAGE 6
SERVICE DE L'URBANISME Direction de la Réglementation Urbaine 1 place des Carmes 31000 TOULOUSE			
5 ^e REVISION D.C.M. prescrivant la révision: 25/10/1990 D.C.M. arrêtant le projet: 30/04/1993 D.C.M. arrêtant l'application anticipée: 30/04/1993 Application Anticipée rendue exécutoire: 30/05/1993		Informations Accueil Tél:61.11.37.52	



Echelle: 1/5000



Conjointement aux modifications, des E.R. n°164, 166, 56, 178 et 554 l'application par anticipation concerne :

- les modifications des limites de la zone UE et des secteurs qui la composent, reportés sur ce plan.
- le règlement qui s'applique à cette zone.

Les autres dispositions graphiques applicables sont celles du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 16 avril 1992.

COMMUNE DE TOULOUSE
Plan d'Occupation des Sols

SERVICE DE L'URBANISME 5^e REVISION
 Direction de la Réglementation Urbaine
 1 place des Carmes
 31000 TOULOUSE

D.C.M. présentée le 25/10/1992
 D.C.M. arrêtée le 30/04/1993
 D.C.M. prévoyant l'application anticipée le 30/04/1993
 Application Anticipée rendue exécutoire le 30/05/1993

Informations Accueil Tél: 61.11.37.53

Plan de Zonage n°3

7



UEd

UE Zone

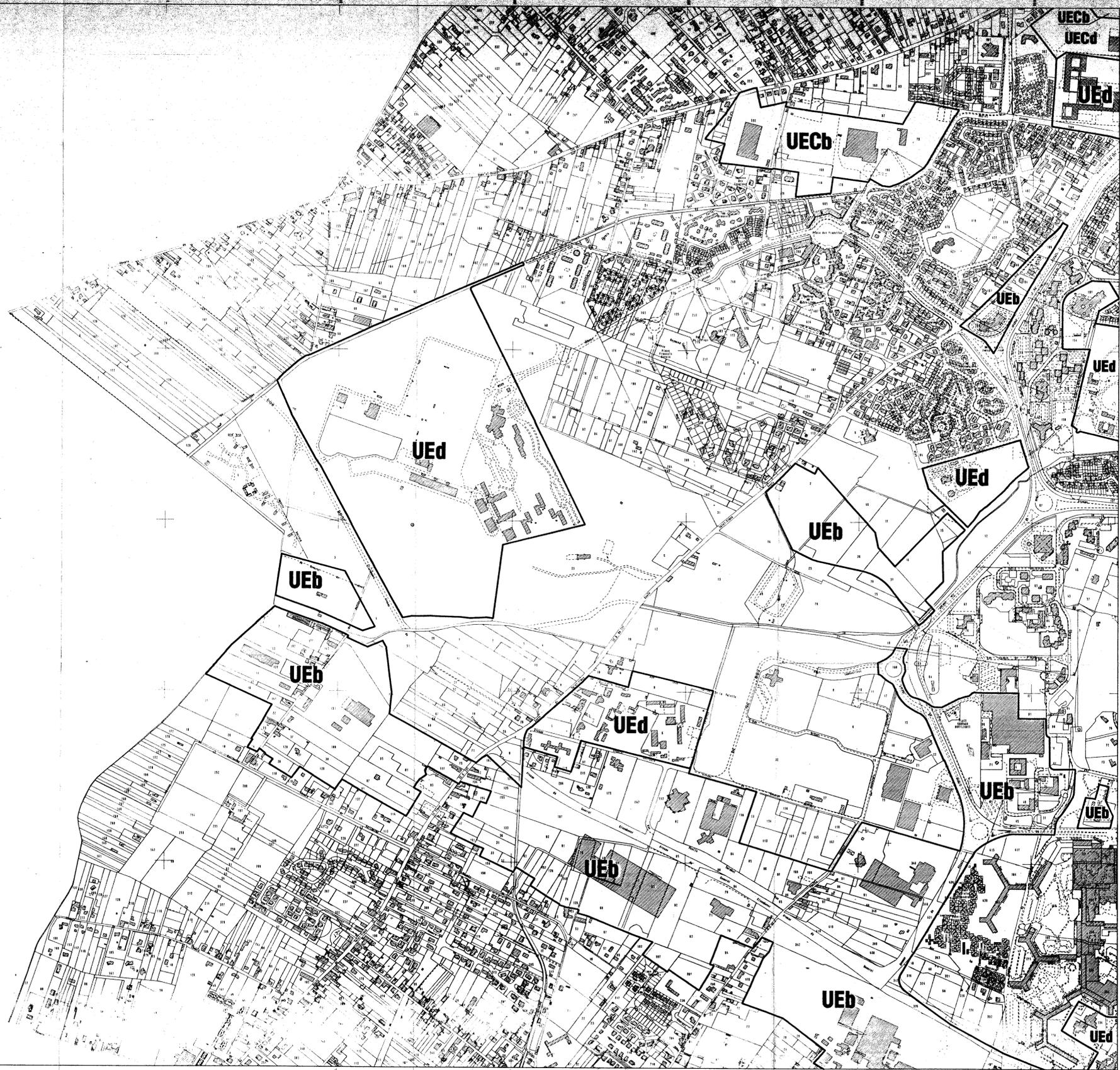
Conjointement aux modifications, des E.R. n°164,166,58,178 et 554 l'application par anticipation concerne :

- les modifications des limites de la zone UE
- et des secteurs qui la composent, reportés sur ce plan.
- le règlement qui s'applique a cette zone.

Les autres dispositions graphiques applicables sont celles du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 16 avril 1992.

Echelle: 1/5000

COMMUNE DE TOULOUSE Plan d'Occupation des Sols SERVICE DE L'URBANISME		5 ^e REVISION D.C.M. prescrivant le règlement: 25/10/1990 D.C.M. arrêtant le projet: 30/04/1993 D.C.M. prévoyant l'application anticipée: 30/04/1993 Application Anticipée rendue exécutoire: 30/05/1993	Pièce n°3 PLAN DE ZONAGE 8
Direction de la Réglementation Urbaine 1 place des Carmes 31000 TOULOUSE Informations Accueil Tél:01.11.37.53		3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	



N

UE Zone

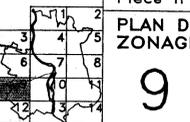
Conjointement aux modifications, des E.R. n°164,166,58,178 et 554 l'application par anticipation concerne :
 - les modifications des limites de la zone UE et des secteurs qui la composent, reportés sur ce plan.
 - le règlement qui s'applique à cette zone.

Les autres dispositions graphiques applicables sont celles du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 16 avril 1992.

COMMUNE DE TOULOUSE

Plan d'Occupation des Sols

SERVICE DE L'URBANISME 5^e REVISION
 Direction de la Réglementation Urbaine
 31000 TOULOUSE
 D.C.M. prescrivant la révision: 25/10/1990
 D.C.M. arrêtant le projet: 30/04/1993
 Le C.M. prenant l'application anticipée: 30/04/1993
 Application Anticipée rendue exécutoire: 30/05/1993
 Informations Accueil Tél:61.11.37.53

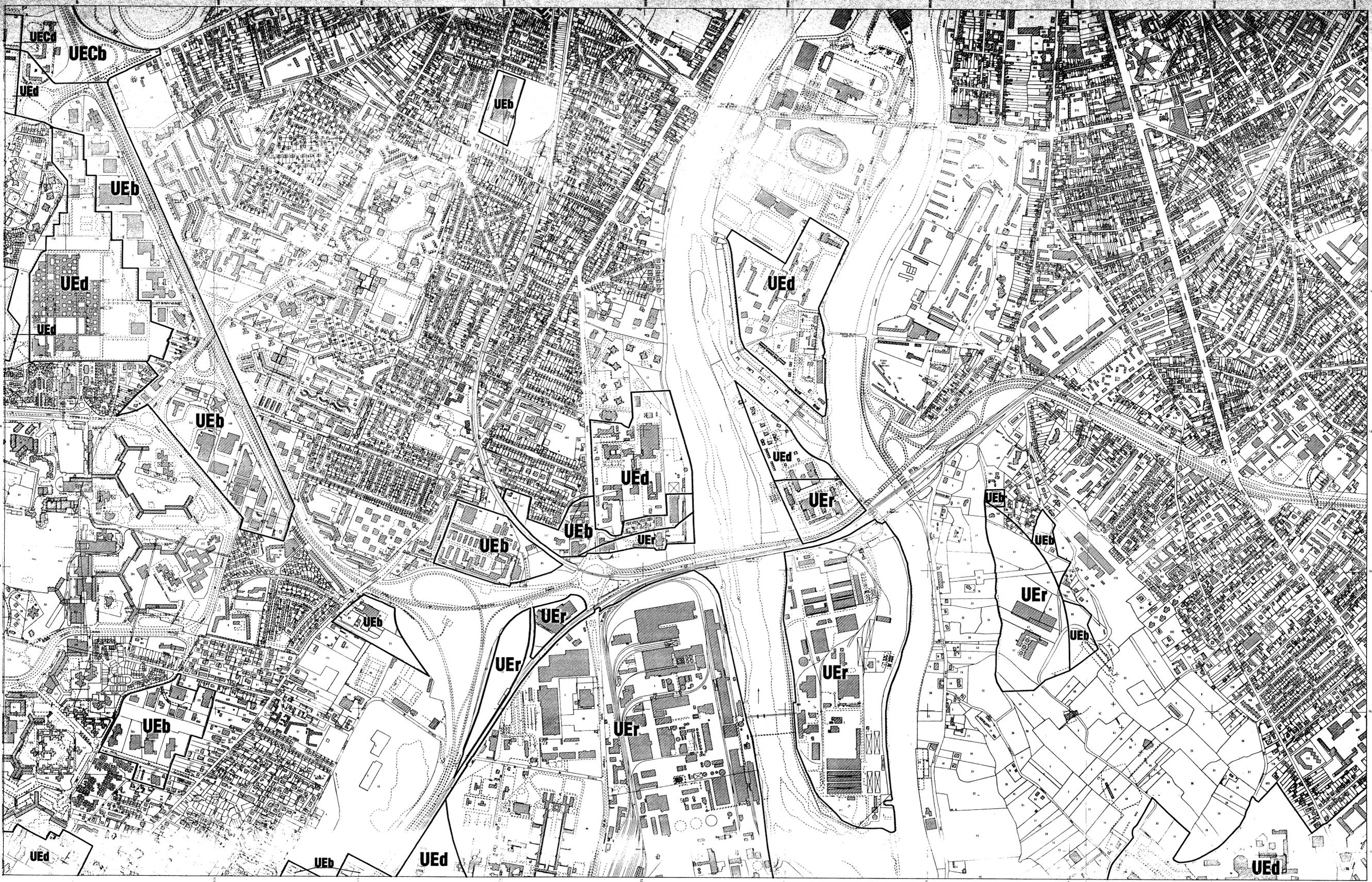


Plan n°3

PLAN DE ZONAGE

9

Echelle: 1/5000

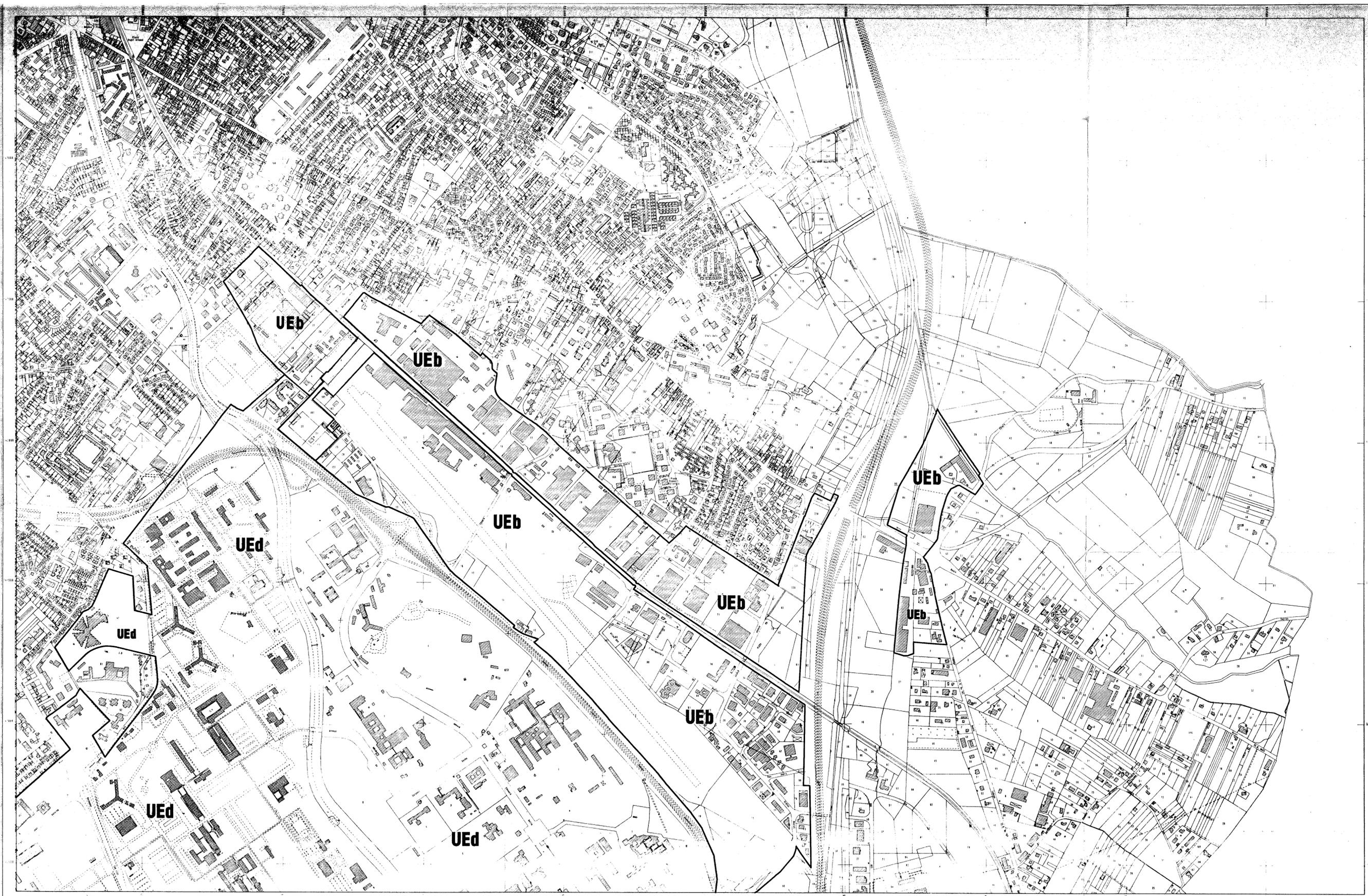


Echelle: 1/5000
 N
 UE Zone

Conjointement aux modifications, des E.R. n°164,166,58,178 et 554 l'application par anticipation concerne :
 - les modifications des limites de la zone UE et des secteurs qui la composent, reportés sur ce plan.
 - le règlement qui s'applique à cette zone.

Les autres dispositions graphiques applicables sont celles du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 16 avril 1992.

COMMUNE DE TOULOUSE Plan d'Occupation des Sols SERVICE DE L'URBANISME		5^e REVISION D.C.M. prescrivant le révisé: 25/10/1990 D.C.M. arrêtant le projet: 30/04/1993 D.C.M. prévoyant l'application définitive: 30/04/1993 Application Antélope rendue exécutoire: 30/05/1993		Pièce n°3 PLAN DE ZONAGE 10
Direction de la Réglementation Urbaine 1 place des Carmes 31000 TOULOUSE Informations Accueil Tél:61.11.37.53				



Echelle: 1/5000

UE Zone

Conjointement aux modifications, des E.R. n°164,166,58,178 et 554 l'application par anticipation concerne :

- les modifications des limites de la zone UE et des secteurs qui la composent, reportés sur ce plan.
- le règlement qui s'applique à cette zone.

Les autres dispositions graphiques applicables sont celles du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 16 avril 1992.

COMMUNE DE TOULOUSE Plan d'Occupation des Sols		Pièce n°3 PLAN DE ZONAGE	
SERVICE DE L'URBANISME Direction de la Réglementation Urbaine 1 place des Carmes 31000 TOULOUSE	5 ^e REVISION D.C.M. prescrivant la révision: 25/10/1990 D.C.M. arrêtant le projet: 30/04/1993 D.C.M. prévoyant l'application anticipée: 30/04/1993 Application Anticipée rendue exécutoire: 30/05/1993		
Informations Accueil Tél:61.11.37.53		11	



Echelle: 1/5000

UE Zone

Conjointement aux modifications, des E.R. n°164,166,58,178 et 554 l'application par anticipation concerne :
 - les modifications des limites de la zone UE et des secteurs qui la composent, reportés sur ce plan.
 - le règlement qui s'applique à cette zone.

Les autres dispositions graphiques applicables sont celles du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 16 avril 1992.

COMMUNE DE TOULOUSE Plan d'Occupation des Sols		5^e REVISION		Pièce n°3 PLAN DE ZONAGE
SERVICE DE L'URBANISME Direction de la Réglementation Urbaine 1 place des Carmes 31000 TOULOUSE		D.C.M. prescrivant le révision: 25/10/1990 D.C.M. arrêtant le projet: 30/04/1993 D.C.M. prévoyant l'application anticipée: 30/04/1993 Application Anticipée rendue exécutoire: 30/05/1993		12
Informations Accueil Tél:81.11.37.53				



Echelle: 1/5000
 N
 UE Zone

Conjointement aux modifications, des E.R. n°164,166,58,178 et 554 l'application par anticipation concerne :
 - les modifications des limites de la zone UE et des secteurs qui la composent, reportés sur ce plan.
 - le règlement qui s'applique à cette zone.

Les autres dispositions graphiques applicables sont celles du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 16 avril 1992.

COMMUNE DE TOULOUSE Plan d'Occupation des Sols		5^e REVISION		Pièce n°3
SERVICE DE L'URBANISME Direction de la Réglementation Urbaine 1 place des Carmes 31000 TOULOUSE		D.C.M. prescrivant la révision: 25/10/1990 D.C.M. créant le projet: 30/04/1993 D.C.M. prévoyant l'application anticipée: 30/04/1993 Application Anticipée rendue exécutoire: 30/05/1993		PLAN DE ZONAGE
Informations Accueil: Tél:61.11.37.53				13



N

UE Zone

Conjointement aux modifications, des E.R. n°164,166,58,178 et 554 l'application par anticipation concerne :
 - les modifications des limites de la zone UE et des secteurs qui la composent, reportés sur ce plan.
 - le règlement qui s'applique à cette zone.

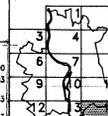
Les autres dispositions graphiques applicables sont celles du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 16 avril 1992.

COMMUNE DE TOULOUSE

Plan d'Occupation des Sols

SERVICE DE L'URBANISME
 Direction de la Régénération Urbaine
 1 place des Carmes
 31000 TOULOUSE

5^e REVISION
 D.C.M. prescrivant la révision: 25/10/1990
 D.C.M. arrêtant le projet: 30/04/1993
 D.C.M. prévoyant l'application anticipée: 30/04/1993
 Application Anticipée rendue exécutoire: 30/05/1993



Pièce n°3

PLAN DE ZONAGE

14

Echelle: 1/5000

COMMUNE DE TOULOUSE



Plan d'Occupation des Sols



3 REGLEMENT

APPLICATION PAR ANTICIPATION



**MAIRIE DE
TOULOUSE**

SERVICE DE L'URBANISME

Direction de la
Règlementation Urbaine
1 place des Carmes
31000 TOULOUSE

Informations Accueil
Tet61.1137.53

5^e REVISION

D.C.M. prescrivant la révision:	25/10/1990
D.C.M. arrêtant le projet:	30/04/1993
D.C.M. prévoyant l'application anticipée:	30/04/1993
Application Anticipée rendue exécutoire:	30/05/1993

LES DISPOSITIONS DE CE PLAN SONT APPLICABLES POUR LA PARTIE DE LA ZONE UE
CONCERNEE PAR L'APPLICATION PAR ANTICIPATION.
SUR LE RESTE DU TERRITOIRE COMMUNAL, LES DISPOSITIONS DU P.O.S. APPROUVE LE 16
AVRIL 1992 RESTENT APPLICABLES.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan :

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de TOULOUSE, à l'exclusion des parties du territoire couvertes par les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) dont le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) a été approuvé et dans lesquelles s'appliquent les règlements propres à ces ZAC.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols :

1 - Les règles de ce POS se substituent aux règles générales du Code de l'Urbanisme, sauf pour les cas d'application du sursis à statuer prévus à l'article L.111.7 et pour les cas d'application automatique du refus de permis de construire dès publication de l'acte déclarant l'utilité publique d'une opération prévu à l'article L.421.4 et à l'exception des articles énumérés en R.111.1 qui restent applicables (salubrité et sécurité publiques ; risques naturels ; conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ; desserte et lutte contre l'incendie ; participation, financement, réalisation des équipements ; besoins des occupants ; gestion et entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif ; préoccupations d'environnement ; actions d'aménagement du territoire et d'urbanisme ; lieux avoisinants, sites et paysages naturels et urbains ; perspectives monumentales).

2 - S'ajoutent aux règles de ce POS, les prescriptions prises au titre de législations et de réglementations spécifiques concernant, notamment :

- les prescriptions du Code Civil,
- les prescriptions relatives aux installations classées pour la protection de la nature et de l'environnement,
- les prescriptions relatives à la protection du patrimoine historique, et esthétique issues des lois du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et du 2 mai 1930 sur les monuments naturels et les sites, ainsi que celles concernant le secteur sauvegardé délimité par l'arrêté ministériel du 21 Août 1986,
- les prescriptions concernant les fouilles archéologiques, la prise en compte et la protection du patrimoine archéologique,
- les prescriptions relatives aux lotissements dont les règles d'urbanisme spécifiques sont en vigueur ou ont été maintenues à la demande des colotis (loi du 6 janvier 1986, article L.315.2.1 et R.315.44.1 et suivants du code de l'urbanisme),
- les prescriptions relatives aux normes de construction et d'habitation, et notamment celles du code de la construction et de l'habitation,
- les prescriptions relatives à l'hygiène et à la santé publique, issues, notamment du code de la santé publique et du règlement sanitaire départemental,
- les prescriptions relatives à la sécurité contre l'incendie,
- les prescriptions relatives à la protection de la réception radiotélévisée,
- les prescriptions relatives à l'accessibilité des locaux aux personnes à mobilité réduite,
- les prescriptions relatives à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes, issues notamment du règlement national de publicité et du règlement local de publicité,
- les prescriptions relatives aux servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, qui font, à titre indicatif, l'objet de l'annexe "Servitudes d'Utilité Publique" du présent dossier.

Seules les servitudes existantes à la dernière date inscrite sur les documents de ce POS y sont reportées, mais de nouvelles servitudes peuvent avoir été créées ultérieurement dans le cadre de la législation et de la réglementation en vigueur en la matière et sont applicables.

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones :

1 - Le territoire de la Commune de TOULOUSE couvert par le POS est divisé :

- En zones urbaines déjà urbanisées ou immédiatement urbanisables (U)
- En zones d'urbanisation future et naturelles, peu ou pas urbanisées, peu ou pas équipées (N)

Elles peuvent être, elles-mêmes divisées en secteurs (A, B, C, a, b, c, d, etc...), en fonction de leurs particularités actuelles ou futures.

Ces zones et secteurs sont reportés et délimités sur le plan de zonage conformément à la légende.

Sur ces zones et secteurs s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement.

1.1 - Les zones urbaines déjà urbanisées (U)

- La zone 1UA recouvre les quartiers du centre ville ancien situés à l'intérieur du périmètre du secteur sauvegardé.
- La zone 2UA recouvre les quartiers d'habitat traditionnel situés en bordure immédiate du centre ville ancien.
- La zone 3UA recouvre les faubourgs anciens, les noyaux villageois.
- La zone UB recouvre les quartiers périphériques à dominante d'habitat diversifié composés de maisons individuelles, d'immeubles collectifs et de grands ensembles, dans lesquels on trouve aussi de nombreuses activités diversifiées.
- La zone UC recouvre les quartiers à dominante d'habitat pavillonnaire.
- La zone UD recouvre les quartiers qui ont fait l'objet d'un plan de détail.
- La zone UE recouvre les quartiers à dominante d'activités diverses, artisanales, industrielles, commerciales, universitaires, hospitalières et spécialisées.
- La zone UF recouvre la zone d'activités aériennes et aéronautiques dépendant des aérodromes de Toulouse-Blagnac et de Toulouse-Francazal et de la zone aéronautique de Toulouse-Blagnac.
- La zone UY recouvre la zone d'activités ferroviaires dépendant de la SNCF.

1.2 - Les zones d'urbanisation future et naturelles, peu ou pas urbanisées, peu ou pas équipées (N)

- La zone 1NA recouvre les zones d'urbanisation future à dominante d'habitat.
- La zone 2NA recouvre les zones d'urbanisation future mixtes d'habitat et d'activités.
- La zone 3NA recouvre les zones d'urbanisation future à dominante d'habitat diversifié qui peuvent, sous certaines conditions, être immédiatement urbanisées.
- La zone 4NA recouvre les zones d'urbanisation future à dominante d'activités diverses.
- La zone NB recouvre les quartiers d'habitat diffus.
- La zone NC recouvre les espaces naturels à dominante d'activités agricoles.
- La zone ND recouvre les espaces naturels à contrôler en raison de l'existence de risques ou de nuisances, à protéger en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels qui les composent, ou à aménager en raison de l'intérêt de leur situation dans la ville par rapport aux grandes dessertes.

2 - Le territoire couvert par le POS comporte en outre :

2.1 - Des espaces boisés classés (T.C) mentionnés au plan de zonage, auxquels s'appliquent les dispositions du Code de l'Urbanisme et des autres législations et réglementations en vigueur les concernant,

2.2 - Des emplacements réservés mentionnés au plan de zonage et énumérés à l'annexe "Liste des emplacements réservés" auxquels s'appliquent les dispositions du Code de l'Urbanisme et des autres législations et réglementations en vigueur les concernant,

2.3 - Des Zones d'Aménagement Différé opposables mentionnées au plan de zonage, auxquelles s'appliquent les dispositions du Code de l'Urbanisme et des autres législations et réglementations en vigueur les concernant,

2.4 - Des Zones d'Aménagement Concerté créées mentionnées au plan de zonage, auxquelles s'appliquent les dispositions du Code de l'Urbanisme et des autres législations et réglementations en vigueur les concernant,

2.5 - Des Programmes d'Aménagement d'ensemble mentionnés au plan de zonage, auxquels s'appliquent les dispositions du Code de l'Urbanisme et des autres législations et réglementations en vigueur les concernant,

2.6 - Des périmètres de projets d'opérations d'aménagement et de mise à l'étude des projets de travaux publics pris en considération par le Conseil Municipal mentionnés au plan de zonage, auxquels s'appliquent les dispositions du Code de l'Urbanisme (article L.111.10 du code de l'urbanisme) et des autres législations et réglementations en vigueur les concernant.

ARTICLE 4 - Adaptations mineures :

Dans tous les cas, les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone peuvent faire l'objet des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123.1 du Code de l'Urbanisme).

TITRE II

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES ET SECTEURS
MENTIONNES AU PLAN DE ZONAGE**

CHAPITRE I

**DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES
ET SECTEURS MENTIONNES AU PLAN DE ZONAGE**

1 - Principe d'insertion dans l'espace environnant :

Toute occupation ou utilisation du sol, tout projet de construction ou d'aménagement peut être refusé :

- s'il ne respecte pas le caractère du quartier dans lequel il est situé,

- s'il ne garantit pas une bonne insertion à l'espace environnant dans lequel il s'inscrit, notamment par sa destination, sa situation, sa volumétrie, son aspect, le traitement de ses accès et abords, en particulier le traitement végétal, et d'une manière générale, son impact sur cet espace environnant.

L'espace environnant se définit en terme :

- de paysage urbain et architectural, au niveau du quartier et de la voie concernée,

- d'ensemble urbain et architectural, au niveau de l'îlot et de la portion de voie concernée,

- de voisinage urbain et architectural, au niveau des occupations et utilisations du sol immédiatement voisines concernées.

2 - Lorsqu'une occupation ou utilisation du sol déjà existante n'est pas conforme à certaines des règles applicables à la zone ou au secteur concerné, les travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non conformité de cette occupation ou utilisation du sol à l'égard de ces règles sont admissibles.

3 - Les installations classées admises, ne seront autorisées qu'à la condition qu'elles soient en conformité avec toutes les dispositions nécessaires à la réduction des inconvénients et des dangers qu'elles peuvent présenter.

4 - Les constructions à usage d'habitation situées à moins de 200 m des voies bruyantes dont les caractéristiques figurent au tableau placé en fin du règlement de POS approuvé le 16 Avril 1992, doivent respecter les normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté du 6 Octobre 1978 modifié.

5 - La mise en place des réseaux de Transport en Commun en site propre :

5.1 - Les constructions et aménagements de toute nature, indispensables au fonctionnement du réseau de transport en commun en site propre sont admis en toute zone et secteur du POS et ne sont pas soumis aux dispositions réglementaires des articles 3 à 10 et 12 à 15 du Règlement de la zone et du secteur concernés.

5.2 - Dans une bande de 30 m comptés de part et d'autre de l'axe du tunnel du Métro, des dispositions particulières peuvent être imposées aux occupations et utilisations du sol, pour la préservation de l'ouvrage.

6 - Les saillies de construction :

6.1 - Les saillies admises sur les emprises publiques doivent respecter la législation, la réglementation et les prescriptions en vigueur les concernant.

6.2 - Les autres saillies admises (ouvrages sans appui au sol, implantés au-delà des volumes maxima admis aux articles 6 à 9 du chapitre II du présent Règlement) ne seront autorisées que si elles répondent à une intention claire et justifiée d'organisation et de composition architecturale de la façade concernée valorisant son expression architecturale et si le contexte architectural environnant le permet ou l'impose.

Elles ne doivent pas dépasser de plus de 1 m les volumes virtuels obtenus par application des articles 6, 7, 8 et 10 du chapitre II du présent Règlement.

7 - Les espaces boisés classés, les espaces libres et les plantations :

7.1 - Les dispositions du Code de l'Urbanisme et des autres législations et réglementations en vigueur les concernant sont applicables.

7.2 - L'aménagement et le traitement des espaces libres devront être définis avec précision sur le plan de masse de la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol : places de stationnement, voirie, cheminements piétonniers, plantations existantes conservées, plantations prévues en pleine terre et sur dalle, aires de jeux ...

La réalisation de ces aménagements et traitements sera contrôlée au moment de la délivrance du certificat de conformité.

8 - Les occupations et utilisations du sol, les installations diverses et les travaux sur les constructions déjà existantes en bordure de l'espace public et notamment du plateau à priorité piétonne :

La destination, l'aspect, le traitement des façades et parties de façade, les publicités et les enseignes, l'impact général de toute occupation et utilisation du sol sur les paysages urbains et architecturaux, de toute installation et de tous travaux sur les constructions déjà existantes, doivent être compatibles avec les objectifs d'aménagement du plateau à priorité piétonne et des espaces publics en général, ainsi qu'avec les objectifs de la campagne de ravalement des façades.

9 - Les installations spéciales verticales admises (antenne, paratonnerre, ...) ne sont pas soumises aux dispositions réglementaires des articles 6,7 et 10 du règlement de la zone et du secteur concernés.

CHAPITRE II

**DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES
A CHACUNE DES ZONES ET A CHACUN DES SECTEURS
MENTIONNES AU PLAN DE ZONAGE**

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX QUARTIERS A DOMINANTE D'ACTIVITES

ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE UE :

Le long ou à proximité des principales voies rapides urbaines de Toulouse s'étendent un certain nombre de quartiers occupés principalement par des activités diversifiées qui déterminent une zone de réglementation UE (environ 2 660 hectares) principalement constituée par :

- une organisation souvent régulière et répétitive des espaces bâtis : bâtiments variés implantés en retrait de voies largement dimensionnées sur des parcelles relativement importantes régulièrement distribuées le long de ces voies. Il s'agit alors de lotissements industriels ou de zones industrielles de type traditionnel , plus ou moins récentes.

Cette organisation est parfois caractérisée par une répartition ordonnée et hiérarchisée de bâtiments sur d'immenses parcelles, traduisant une logique de fonctionnement plus complexe et plus globale. Il s'agit alors de zones d'activités spécifiques telles que certains centres hospitaliers ou campus universitaires.

- un patrimoine très diversifié de bâtiments et installations à usage d'activités , de qualités variables selon les zones d'activité concernées et la nature des activités exercées , allant de l'atelier artisanal et industriel déjà ancien , à l'immeuble "intelligent" de bureaux d'étude ou de recherche , en passant par l'entrepôt commercial. Cette diversité recouvre tout l'éventail des activités de conception, de production, de transformation, de stockage, de distribution.

Les zones d'activités spécifiques hospitalières ou universitaires représentent un patrimoine plus homogène et de grande qualité à évolution régulière.

On y trouve quelques rares immeubles d'habitation, certaines maisons rurales ayant été maintenues lors de l'aménagement de ces quartiers , d'autres ayant été réalisées alors que ces zones d'activité se développaient.

Il s'agit des quartiers regroupant l'essentiel des entreprises et activités de service et une grande partie des emplois de Toulouse.

Mais s'ils sont parfois différents par leur spécialisation ou celle des activités qui les constituent ou par leur état général, ils sont également différents par le niveau de nuisances ou de risques qu'ils peuvent représenter ou que certaines de leurs activités peuvent représenter sur leur environnement immédiat ou plus éloigné. Ainsi, l'impact d'une zone d'activité chimique présente généralement des contraintes beaucoup plus fortes qu'un parc de bureaux d'études ou de laboratoires de recherche.

Il convient donc à la fois d'assurer les adaptations indispensables de ces zones en fonction des nécessités de la vie locale et du développement économique, mais également de favoriser leur évolution, voire leur réaménagement, afin de répondre, dans les meilleures conditions, aux exigences du développement équilibré de TOULOUSE.

Les dispositions réglementaires prévues pour ces quartiers visent ainsi essentiellement :

- à maintenir l'implantation d'activités diversifiées indispensables à la vie économique et à la ville,

- à confirmer leur destination de zones destinées à l'accueil d'activités diversifiées ,
- à maintenir le niveau et la diversité des emplois, afin de mieux maîtriser leurs impacts sur leur environnement immédiat ou plus éloigné ,
- à permettre les adaptations et évolutions indispensables au fonctionnement des activités hospitalières et universitaires ,
- à accueillir les occupations ou utilisations du sol plus particulièrement soumises au régime des installations classées pour la protection de la nature et de l'environnement ,
- à favoriser une meilleure insertion paysagère de ces quartiers dans la ville.

Ces quartiers délimitent ainsi une zone de réglementation UE qui donne lieu, en fonction de certaines spécificités, à un découpage en 10 secteurs :

- le secteur UEb : Secteur de référence de la zone UE auquel s'appliquent les dispositions réglementaires générales visant à mettre en oeuvre les orientations du développement urbain prévu pour ces quartiers.

- le secteur UEd : Secteur particulier auquel s'appliquent les dispositions réglementaires spécifiques permettant les aménagements et évolutions complémentaires indispensables à l'amélioration du fonctionnement des installations hospitalières et d'enseignement notamment universitaires , et au renforcement de leurs missions et vocations.

- le secteur UEm : Secteur particulier auquel s'appliquent les dispositions réglementaires spécifiques indispensables à la maîtrise des importantes capacités d'urbanisation situées à proximité de la Cartoucherie.

- les secteurs UEr et UErB : Secteurs particuliers auxquels s'appliquent les dispositions réglementaires spécifiques indispensables à la maîtrise de son évolution compte tenu des nuisances et des risques de danger et de pollution liés aux dépôts pétroliers et aux industries chimiques déjà existants.

- le secteur UEz : Secteur particulier destiné à l'accueil d'activités recherchant un environnement de qualité et auquel s'appliquent les dispositions réglementaires spécifiques indispensables à la maîtrise de son évolution, compte tenu de la proximité de la coulée verte du Touch.

- les secteurs UEBb , UEBd , UECb , et UECd : secteurs particuliers déjà définis auxquels s'appliquent en plus des dispositions réglementaires précédentes les dispositions spécifiques afférentes aux zones de bruit des aérodromes.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Sont admises :

1.1 - Secteurs UEb, UEd, UEm et UEz : Les occupations et utilisations du sol de toute nature notamment celles soumises au régime des installations classées, à condition qu'elles respectent les dispositions de l'alinéa 2 ci-dessous et de l'article UE2.

1.2 - Secteur UEr : Les seules constructions à usage d'activités industrielles chimiques ou assimilées de même culture, soumises à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, ne créant pas d'extension du périmètre de protection et l'habitat strictement affecté au logement des personnes dont la présence est nécessaire au bon fonctionnement des activités existantes ou autorisées, ainsi que les extensions des constructions existantes ne dépassant pas 20 m² de surface de planchers hors œuvre brute.

1.3 - Secteur UEr_b : Les seules constructions à usage d'activités ne recevant pas du public et ne créant pas d'extension du périmètre de protection, ainsi que les extensions des constructions existantes ne dépassant pas 20 m² de surface de planchers hors œuvre brute.

1.4 - Secteurs UEB_b, UEB_d, UEC_b et UEC_d : Les constructions à usage d'activités, d'équipements publics ou collectifs indispensables à la vie du quartier et d'habitation strictement affectée au logement des personnes dont la présence est nécessaire au bon fonctionnement des activités existantes ou autorisées.

2 - Ces occupations et utilisations du sol précédentes ne sont admises que si elles respectent en outre les conditions ci-après :

2.1 - Excepté en secteurs UEd, UEB_d et UEC_d : Les occupations et utilisations du sol à usage de services à condition que cet usage ne soit pas assimilable à de l'habitation ou de l'hébergement autre que celui admis en fonction de l'article UE2.

2.2 - Secteurs UEB_b, UEB_d, UEC_b et UEC_d : Locaux abritant des activités et une présence humaines permanentes doivent respecter un isolement acoustique vis-à-vis des bruits extérieurs au moins égale :

2.2.1 - Secteurs UEB_b et UEB_d : 40 dBA

2.2.2 - Secteurs UEC_b et UEC_d : 35 dBA.

2.3 - Dans l'île du Parc Toulousain : les constructions à usage d'habitation admises doivent respecter les conditions suivantes :

- le plus grand côté doit être orienté parallèlement au cours d'eau,
- la côte du premier niveau habitable doit être supérieure à 141 NGF
- les postes vitaux de distribution interne d'eau potable et d'énergie, ainsi que les chaufferies doivent être situés à la côte 141 NGF au moins, ou à défaut à l'abri d'un cuvelage étanche.

ARTICLE UE2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Les constructions à usage d'habitation et d'hébergement exceptées :

- les hôtels, les motels,
- les constructions à usage d'habitation strictement affectée au logement des personnes dont la présence est nécessaire au bon fonctionnement des activités existantes ou autorisées.
- les extensions des constructions à usage d'habitation existante ne dépassant pas 20 m² de surface de planchers hors œuvre brute.
- en secteur UEd : Les constructions à usage d'habitation liée à l'activité hospitalière et d'enseignement.

2 - Dans l'île du Parc Toulousain : Tout aménagement de nature à gêner le libre écoulement des eaux en cas de crue.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Les caractéristiques de ces accès et voiries doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur en la matière et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées, notamment en ce qui concerne la circulation des personnes à mobilité réduite et l'approche des moyens d'urgence et de secours.

2 - ACCES

2.1 - Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir au moins un accès privatif à une voie.

2.2 - Tous accès est interdit sur les voies rapides suivantes et leurs bretelles de raccordement au reste du réseau de voiries, excepté ceux nécessaires au fonctionnement des aires de services des voies rapides : Rocades Nord, Est, Sud-Est, Sud, Ouest, Nord-Ouest ; voies de dégagement Ouest, Sud-Ouest, Nord-Est, Sud-Est ; liaison aéroport ; voie canal St-Martory ; contournements Ouest, Sud ; déviations CD2B, CD16, CD64 ; Boulevard d'Atlanta.

2.3 - Un seul accès de véhicule est admis par unité foncière et le plus éloigné possible des carrefours, excepté si l'importance de l'opération et l'éloignement des carrefours justifient un nombre d'accès supérieur.

2.4 - Pour toute unité foncière ayant une possibilité d'accès à plusieurs voies, l'accès sur la ou les voies supportant les trafics les moins importants ou les moins contraignants peut être exigé.

2.5 - Tout accès de véhicule doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation.

3 - VOIRIE

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

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

ARTICLE UE4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Dès lors que la destination des occupations ou des utilisations du sol concernées l'implique, leur desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur en la matière et adaptées à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

2 - Réseau d'alimentation en eau :

2.1 - Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doit être réalisé dans les conditions requises.

2.2 - Des points d'eau normalisés de lutte contre l'incendie peuvent être exigés à des endroits précis à déterminer avec les Services de sécurité concernés.

3 - Réseaux d'assainissement :

3.1 - Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.

3.2 - Eaux usées

Toute construction doit être raccordée à un réseau public collecteur d'eaux usées.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

3.3 - Eaux pluviales (eaux atmosphériques et assimilables) :

Toute occupation ou utilisation du sol doit être telle que les aménagements qu'elle implique sur l'unité foncière concernée garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur d'eaux pluviales.

Des aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales peuvent être autorisés.

4 - Réseaux divers :

4.1 - Des aménagements adaptés doivent être prévus pour faciliter le stockage et la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés dans les conditions requises.

4.2 - Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public de télécommunication, et de vidéocommunication, autres que celles assurant provisoirement des dessertes isolées, doivent être installées en souterrain.

4.3 - Locaux et installations techniques

4.3.1 - Dans tous les cas, les locaux et installations techniques destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux de vidéocommunication et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux constructions.

4.3.2 - En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du plan de masse de l'opération, comme une construction indépendante soumise à toutes les dispositions du présent règlement.

ARTICLE UE5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Sans objet.

ARTICLE UE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

1 - Cas Général :

1.1 - Principe d'implantation :

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 m par rapport à l'alignement de fait ou de droit des voies, ou de la limite d'emplacement réservé pour voies de communication.

1.2 - Des implantations différentes de celles définies ci-dessus sont :

1.2.1 - Exigées conformément aux dispositions mentionnées au plan - "Limites de recul le long des voies" annexé au règlement et en secteur UEz conformément aux dispositions mentionnées au plan de zonage.

- 1.2.2 - Exigées pour tenir compte de la présence d'un arbre remarquable.
- 1.2.3 - Admissibles pour l'implantation d'une construction dans le prolongement d'une construction immédiatement voisine, déjà existante.
- 1.2.4 - Admissibles pour faciliter la réalisation d'opérations de restructuration ou pour reconstituer ou compléter des ensembles urbains et architecturaux remarquables.
- 1.2.5 - Admissibles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux.
- 1.2.6 - Admissibles pour les ouvrages spécifiques déclarés d'utilité publique.
- 1.2.7 - Admises pour l'implantation dans les limites de recul exigées, des constructions destinées à abriter le personnel de surveillance ou de contrôle des entrées.

2 - Prescriptions, Disciplines et Ordonnances d'urbanisme :

Les dispositions du cas général énoncées ci-dessus sont applicables en ce qu'elles n'ont rien de contraire aux dispositions des Prescriptions, Disciplines et Ordonnances d'urbanisme annexées au présent Règlement.

ARTICLE UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Cas Général

1.1 - Principe d'implantation :

1.1.1 - Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur de la construction mesurée conformément aux dispositions de l'article UE10 diminuée de 3 m avec un minimum de 4 m ($D = H - 3$, min. 4 m).

1.1.2 - 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.

1.2 - Des implantations différentes de celles définies ci-dessus sont :

- 1.2.1 - Exigées, pour tenir compte de la présence d'un arbre remarquable.
- 1.2.2 - Secteur UEz : exigées conformément aux dispositions mentionnées au plan de zonage.
- 1.2.3 - Admissibles, pour faciliter la réalisation d'opérations de restructuration ou pour reconstituer ou compléter des ensembles urbains et architecturaux remarquables.
- 1.2.4 - Admissibles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux.
- 1.2.5 - Admissibles pour les ouvrages spécifiques déclarés d'utilité publique.
- 1.2.6 - Admissibles pour les constructions spéciales verticales et les éléments fonctionnels nécessités par les activités, tels que tours de réfrigération, silos, cheminées, extracteurs, etc...

1.3 - Dans les lotissements et ensembles groupés de constructions : les dispositions prévues en UE7 ci-dessus ne sont exigées que par rapport aux limites séparatives extérieures de ces lotissements et ensembles.

2 - Prescriptions, disciplines et ordonnances d'urbanisme :

Les dispositions du cas général énoncées ci-dessus, sont applicables en ce qu'elles n'ont rien de contraire aux dispositions des prescriptions, disciplines et ordonnances d'urbanisme annexées au présent règlement.

ARTICLE UE8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet.

ARTICLE UE9 - EMPRISE AU SOL

Il s'agit des surfaces hors oeuvres brutes édifiées au niveau du terrain naturel par rapport à la superficie totale de l'unité foncière.

Le coefficient maximum d'emprise au sol de toutes les constructions ne peut excéder :

1 - Secteur UEz : 50%

2 - Autres secteurs de la zone : Sans objet.

ARTICLE UE10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Mesure de la hauteur des constructions (H)

1.1 - Cas des toitures traditionnelles et à pente supérieure ou égale à 20 % :

1.1.1 - Cette hauteur se mesure en tout point à partir du terrain naturel, avant travaux, au pied de ces constructions et jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière.

1.1.2 - Au-dessus et à compter de cette hauteur (H), peuvent s'ajouter, dans une limite de 3,50 m : les ouvrages en toiture et la hauteur résultant de l'élévation des pentes de la toiture, conformément à l'article 11.

1.2 - Cas des autres toitures (terrasses et à pente inférieure à 20 %) :

1.2.1 - Cette hauteur se mesure en tout point hors tout, acrotères comprises, à partir du terrain naturel, avant travaux, au pied de ces constructions.

1.2.2 - Au-dessus et à compter de cette hauteur (H), les ouvrages en toiture sont admis dans une limite de 3,50 m.

2 - Cas général :

2.1 - Hauteurs relatives :

2.1.1 - Hauteur sur voie (Hv)

2.1.1.1 - La différence d'altitude entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite opposée de l'emprise existante ou projetée, de la voie ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H_v = L$).

2.1.1.2 - Des hauteurs sur voies supérieures à celles définies ci-dessus sont admises ou peuvent être exigées :

2.1.1.2.1 - Lorsqu'une construction, déjà existante sur une unité foncière immédiatement voisine et implantée sur une limite séparative commune, est plus élevée que la construction projetée sur la même limite séparative : une hauteur supplémentaire est admise ou peut être exigée sans pouvoir excéder 6 m et sans que la hauteur sur voie de la construction nouvelle excède la hauteur de la construction déjà existante.

2.1.1.2.2 - Lorsqu'une construction est implantée entre ou à l'intersection de 2 voies d'inégales largeurs : la hauteur sur voie applicable sur la voie la plus large est admise ou peut être exigée sur la voie la plus étroite sur 15 m au plus, comptés à partir de la limite d'implantation définie par l'article UE 6.

2.1.1.2.3 - Dans le cas de constructions spéciales verticales: antennes, paratonnerres, pylônes, réservoirs, château d'eau, etc... et, exceptionnellement, en cas d'impératif technique justifié, pour les constructions spéciales verticales et les éléments fonctionnels nécessités par ces activités, tels que tours de réfrigération, silos, cheminées, extracteurs, etc... : une hauteur sur voie supérieure est admissible.

2.1.2 - Hauteur sur limites séparatives :
Les dispositions des articles 7 et 10 du présent règlement s'appliquent.

2.2 - Hauteur absolue (Ha)

2.2.1 - La hauteur de toute construction ne peut excéder :

2.2.1.1 - Secteurs UEb, UEBb, UECb, UEr, UErB = 16 m

2.2.1.2 - Secteurs UEd, UEBd et UECd = 22 m

2.2.1.3 - Secteur UEm = la hauteur maximale déjà existante sur l'unité foncière.

2.2.1.4 - Secteur UEz = 19 m

2.2.1.5 - Tous les secteurs : Pour les constructions destinées à abriter le personnel de surveillance ou de contrôle des entrées admises dans les limites de recul par rapport aux voies = 4 m.

2.2.2 - Des hauteurs absolues différentes de celles définies ci-dessus sont admises, admissibles ou exigées :

2.2.2.1 - Dans le cas de constructions contiguës ou situées en visibilité des immeubles protégés comme monuments historiques (classés ou inscrits) ou encore situées à l'intérieur des sites : cette hauteur peut être exigée compte tenu des caractéristiques de ces immeubles ou de ces sites, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur en la matière.

2.2.2.2 - Dans le cas de constructions spéciales verticales: antennes, paratonnerres, pylônes, réservoirs, château d'eau, etc... et, exceptionnellement, en cas d'impératif technique justifié, pour les constructions spéciales verticales et les éléments fonctionnels nécessités par les activités, tels que tours de réfrigération, silos, cheminées, extracteurs, etc... : une hauteur absolue supérieure est admissible.

3 - Prescriptions, disciplines et ordonnances d'urbanisme :

Les dispositions du cas général énoncées ci-dessus sont applicables en ce qu'elles n'ont rien de contraire aux dispositions des prescriptions, disciplines et ordonnances d'urbanisme annexées au présent règlement.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - Cas général :

Tout projet dans son ensemble, comme dans chacune de ses composantes (caractère, volumétrie, rythmes, proportions, matériaux et couleurs) doit garantir une parfaite insertion, par une homogénéité ou une harmonie, à l'espace environnant dans lequel il s'inscrit.

1.1 - Couleurs et matériaux :

1.1.1 - Dans tous les cas, sauf étude de coloration valorisant la composition architecturale et l'espace environnant, il doit être tenu compte de la coloration générale et traditionnelle de la ville.

A cet effet, des palettes indiquant les principes d'application de la couleur dans la ville ont été établies et sont consultables au service de l'urbanisme.

1.1.2 - L'utilisation de la terre cuite, notamment sous sa forme traditionnelle la plus connue, la brique, est exigée afin de maintenir, de restituer ou de compléter les ensembles urbains et architecturaux remarquables.

Elle doit être alors mise en oeuvre sous forme d'éléments bâtis en pleine masse et peut être apparente sur tout ou partie de la façade ou combinée à d'autres matériaux : béton, enduits de chaux, ciment, métal, verre ... en fonction de l'architecture de la construction concernée. Elle peut également être employée en parement collé ou fixé mécaniquement, l'effet décoratif devant alors être affirmé et le pastiche de la fausse brique évité.

1.2 - Façades et murs extérieurs :

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés, doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

1.3 - Toitures :

1.3.1 - Dans tous les cas, les toitures doivent s'harmoniser avec la construction elle-même et le paysage urbain environnant :

1.3.1.1 - Les toitures traditionnelles : Leur pente ne doit pas excéder 35 %. Il pourra être exigé qu'elles soient réalisées, pour leur couvert au moins, au moyen :

- soit de tuiles canal anciennes de récupération
- soit de tuiles canal ou assimilables neuves vieillies dont les teintes et les tons doivent être nuancés ou panachés afin d'éviter une trop grande régularité de coloration.

1.3.1.2 - Les toitures en terrasse sont admissibles lorsqu'elles ne sont pas de nature à nuire à l'homogénéité des toitures du paysage urbain environnant.

1.3.1.3 - Les autres toitures :

D'autres toitures pouvant induire des pentes différentes peuvent être admissibles à condition de s'harmoniser avec les toitures environnantes ou dans le cadre d'une mise en oeuvre de technologies particulières.

1.3.2 - Les ouvrages en toitures :

1.3.2.1 - Sont considérés comme ouvrages en toiture et admissibles, toute partie de construction, en saillie par rapport au versant de la toiture et dont la superficie est inférieure à 20 % de la surface de la toiture sur laquelle ils s'implantent.

1.3.2.2 - Sont interdites les lucarnes rampantes ou retroussées (chiens assis).

1.3.2.3 - Sont admissibles les constructions verticales spéciales et éléments fonctionnels nécessités par les activités à condition qu'une étude précise des aménagements et des traitements soit réalisée et présentée.

1.4 - L'implantation des pylônes, des paratonnerres, des antennes, des coupoles, doit être déterminée dans un souci d'esthétique (tant par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions) et afin d'être le moins visible possible des espaces publics.

1.5 - Clôtures :

1.5.1 - Elles doivent, par leurs dimensions et leur dessin, être proportionnées aux volumes des constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures et aux façades avoisinantes et être en harmonie avec eux.

1.5.2 - Les clôtures donnant sur les voies ne peuvent être constituées que de grilles ou de claires voies dont la hauteur au dessus du terrain naturel de l'unité foncière voisine ne doit pas excéder 2,20 m, mur bahut d'une hauteur de l'ordre de 0,70 m compris, ou de haies vives dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 m.

1.5.3 - D'autres clôtures sont admissibles pour tenir compte de la topographie du sol, de la configuration des unités foncières, des caractéristiques des clôtures ou des constructions voisines ou des contraintes liées aux activités.

1.5.4 - Dans l'île du Parc Toulousain : les clôtures doivent être conçues afin de ne pas gêner l'écoulement des eaux en cas de crue, ni de retenir les corps flottants.

Leurs fondations doivent être arasées au niveau du sol naturel.

2 - Prescriptions, disciplines et ordonnances d'architecture

Les dispositions du cas général énoncées ci-dessus sont applicables en ce qu'elles n'ont rien de contraire aux dispositions des Prescriptions, Disciplines et Ordonnances d'architecture annexées au présent règlement.

ARTICLE UE12 - STATIONNEMENT

1 - Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

1.1 - A tout projet de construction, à l'exception de la reconstruction de la surface de planchers hors oeuvre nette des bâtiments déclarés menaçant ruine conformément aux articles L511-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

1.2 - A la modification d'une construction déjà existante pour le surplus du stationnement requis.

1.3 - Aux changements de destination des constructions, pour le surplus de stationnement requis.

1.4 - A l'augmentation du nombre de logements dans les constructions existantes, pour le surplus de stationnement requis.

2 - Le stationnement des véhicules, les rampes d'accès, les aires de manoeuvre et les aires de refuge extérieures aux entrées doivent être réalisés à l'intérieur des unités foncières dans des conditions normales d'utilisation.

3 - Le nombre d'aires de stationnement requises est calculé et arrondi au nombre supérieur en fonction des normes minimales suivantes :

3.1 - Pour les constructions à usage d'habitation : 1,3 place par logement.

3.2 - Pour les constructions à usage de bureaux = 1 place pour 40 m² de surface de planchers hors oeuvre nette.

3.3 - Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerce de plus de 200 m² de surface planchers hors oeuvre nette :

3.3.1 - Pour les commerces de moins de 500 m² de surface de vente sur l'unité foncière et l'artisanat : 1 place pour 40 m² de surface hors oeuvre nette à partir de 200 m².

3.3.2 - Pour les commerces de plus de 500 m² de surface de vente sur l'unité foncière : 1 place pour 6 m² de surface de vente.

3.4 - Pour les constructions à usage industriel, de stockage et d'entrepôts commerciaux = 1 place pour 100 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.

3.5 - Pour les lieux de culte et de réunions = Néant.

3.6 - Pour les constructions à usage d'hôtel, de motel et hospitalier et assimilable (public ou privé) = 1 place pour 2 chambres.

3.7 - Secteur UEd : pour les constructions à usage d'habitation liée à l'activité hospitalière et d'enseignement = 1 place pour 2 logements ou 2 chambres.

3.8 - Pour les constructions à usage de discothèques ou assimilables = 1 place pour 5 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.

3.9 - La règle applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont les plus directement assimilables.

3.10 - Pour les constructions de plus de 200 m² de surface de plancher hors oeuvre nette, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1 % de la surface hors oeuvre nette projetée avec un minimum de 5 m².

4 - Lorsque le bénéficiaire de l'autorisation de construire ne peut satisfaire, pour des raisons d'ordre technique, urbanistique ou architectural aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations, en versant une participation forfaitaire pour non réalisation d'aires de stationnement, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

ARTICLE UE 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 - Espaces de pleine terre :

1.1 - Une superficie en pleine terre d'au moins 20 % de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en jardin accessible et utilisable par tous les usagers de ces constructions.

1.2 - Pour les ensembles de constructions valant division parcellaire et les lotissements :
Les dispositions de l'alinéa 1.1 ci-dessus sont applicables aux unités foncières créées.

2 - Plantations :

2.1 - Plantations existantes :

Les arbres existants de qualité remarquable doivent être conservés ou remplacés par des arbres de valeur équivalente définie selon le barème du règlement de voirie.

2.2 - Plantations projetées :

La surface de pleine terre doit être plantée d'arbres de haute tige.

2.3 - Dans les ensembles de constructions et les lotissements, la voirie sera plantée et paysagée notamment la voirie primaire sera plantée d'arbres de haute tige.

3 - Les aires de stationnement :

Les aires de stationnement, non couvertes seront paysagées : treilles, haies, arbustes, bandes boisées, bosquets.

3.1 - Pour les surfaces à usage de stationnement de plus de 250 m², les places seront traitées à l'aide de techniques, évitant l'imperméabilisation des sols. Elles comporteront, sauf celles situées sur dalle, au moins un arbre de haute tige par tranche de 75 m².

3.2 - Sur les dalles, on pourra associer des parties plantées et des parties minérales : les plantations arbustives et arborées seront installées sur 80 cm de terre végétale au minimum.

4 - Secteur UEz : Tout espace libre non utilisé doit être gazonné et planté. Le périmètre de chaque unité foncière doit être traité de manière à s'intégrer harmonieusement au paysage. Les dépôts non couverts autorisés doivent être dissimulés : le périmètre de l'aire de stockage extérieure doit être entièrement équipé d'un écran végétal dense d'une hauteur égale à celle des lots de stockage. Dans tous les cas les essences introduites doivent être choisies parmi celles qui sont traditionnellement adaptées au climat et similaires à celles qui existent déjà dans le site.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol (COS) maximum, s'appliquant aux unités foncières, ne peut excéder les possibilités maximales d'occupation du sol résultant de l'application des articles UE3 à UE13 du présent règlement.

ARTICLE UE15 - POSSIBILITE DE DEPASSEMENT DE L'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

COMMUNE DE TOULOUSE

Plan d'Occupation des Sols



4 ANNEXES

APPLICATION PAR ANTICIPATION



**MAIRIE DE
TOULOUSE**

SERVICE DE L'URBANISME

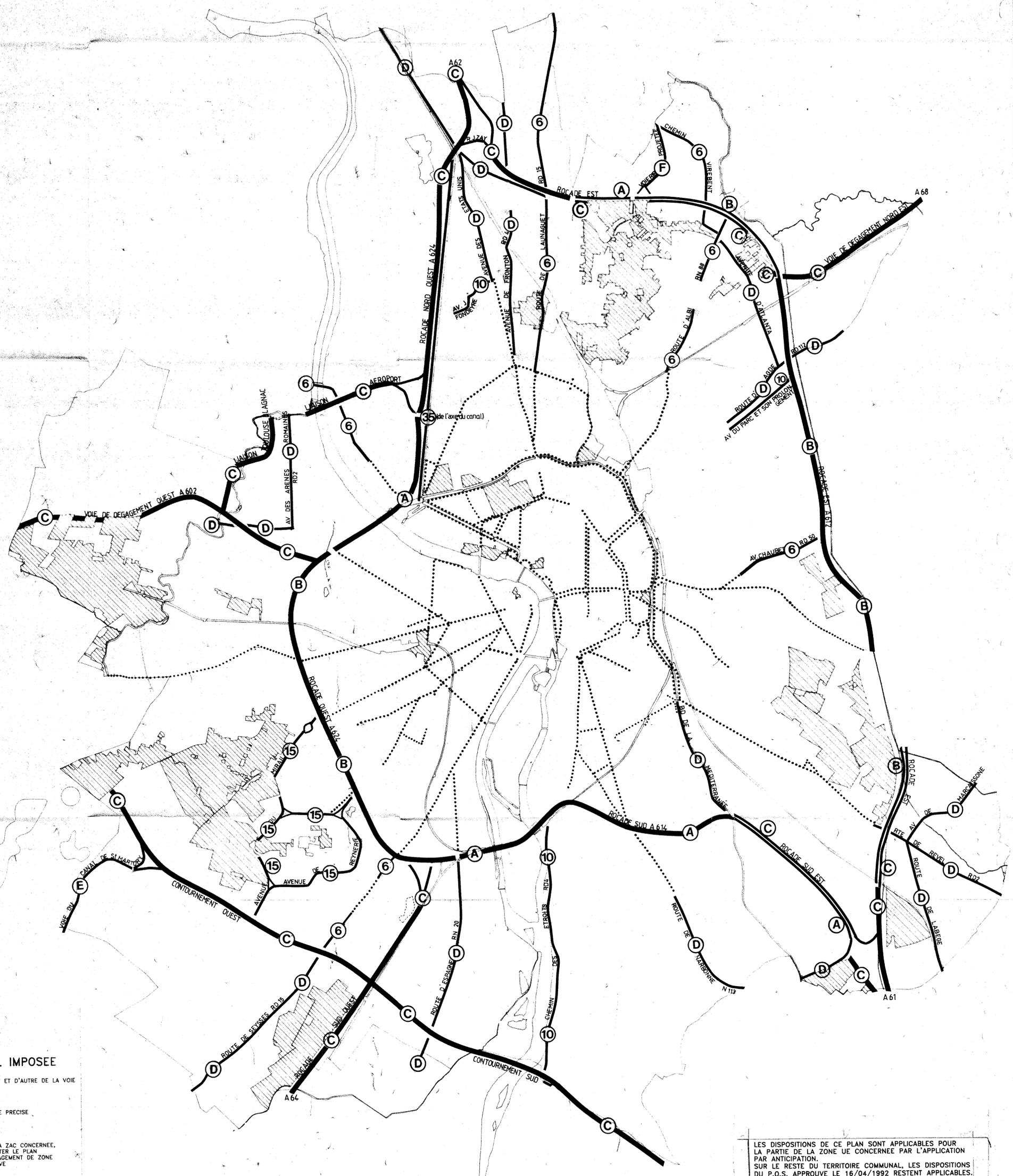
Direction de la
Réglementation Urbaine
1 place des Carmes
31000 TOULOUSE

Informations Accueil
Tél 61 11 37 53

5^e REVISION

D.C.M. prescrivant la révision:	25/10/1990
D.C.M. arrêtant le projet:	30/04/1993
D.C.M. prévoyant l'application anticipée:	30/04/1993
Application Anticipée rendue exécutoire:	30/05/1993

LES DISPOSITIONS DU POS APPROUVÉ LE 16 AVRIL 1992 RESTENT APPLICABLES



LIMITE DE RECU IMPOSEE

- (A) DE PART ET D'AUTRE DE LA VOIE
- (B) DU COTE PRECISE
- (A) DANS LA ZAC CONCERNEE, CONSULTER LE PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE APPROUVE

LES DISPOSITIONS DE CE PLAN SONT APPLICABLES POUR LA PARTIE DE LA ZONE UE CONCERNEE PAR L'APPLICATION PAR ANTICIPATION. SUR LE RESTE DU TERRITOIRE COMMUNAL, LES DISPOSITIONS DU P.O.S. APPROUVE LE 16/04/1992 RESTENT APPLICABLES.

<p>COMMUNE DE TOULOUSE Plan d'Occupation des Sols SERVICE DE L'URBANISME Direction de la Réglementation Urbaine 1 place des carreaux 31000 TOULOUSE Informations Accueil Tél: 61.11.37.33</p>	<p>5° REVISION D.C.M. prescrivant la révision: 25/10/1990 D.C.M. arrêtant le projet: 30/04/1993 D.C.M. prévoyant l'application anticipée: 30/04/1993 Application Anticipée rendue exécutoire: 30/05/1993</p>	<p>Pièce n° 46 PLAN DES LIMITES DE RECU LE LONG DES VOIES</p>
---	--	---

Echelle: 1/20000

LIMITES PARTICULIERES DE RECU :
 (A) LIMITE DE RECU (COMPTEE EN METRES) PAR RAPPORT A L'ALONGEMENT DE FAIT OU DE DROIT, DE LA LIMITE D'EMPLACEMENT RESERVE.
 (B) (-) LIMITE DE RECU (COMPTEE EN METRES) PAR RAPPORT A (-) CE QUI EST MENTIONNE ENTRE PARENTHESES.
 (C) LES LIMITES D'EMPLACEMENT DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES MENTIONNEES AU DOCUMENT GRAPHIQUE SONT PRECISEES SUR LES PLANS DES PRESCRIPTIONS D'URBANISME. (PIECES 4d5 et 4d6)

LIMITE DE RECU MODIFIEE
 (A) - LA LIMITE DE RECU EST COMPTEE A PARTIR DE LA LIMITE DE LA PLATE-FORME DE LA VOIE PRINCIPALE, BRITELLE EXCLUSE.
 - 25m POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, DONT LA HAUTEUR EST LIMITEE A 4m ET POUR CELLES A USAGE AUTRE QUE D'HABITATION, DONT LA HAUTEUR EST LIMITEE A 7m.
 - 50m POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, DONT LA HAUTEUR EST LIMITEE A 4m.
 - 50m POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, DONT LA HAUTEUR EST LIMITEE A 7m.
 - 120m POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION DONT LA HAUTEUR DEPASSE 7m.

(B) - LA LIMITE DE RECU EST COMPTEE A PARTIR DE LA LIMITE DE LA PLATE-FORME DE LA VOIE PRINCIPALE, BRITELLE EXCLUSE.
 - 25m POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, DONT LA HAUTEUR EST LIMITEE A 4m ET POUR CELLES A USAGE AUTRE QUE D'HABITATION, DONT LA HAUTEUR EST LIMITEE A 7m.
 - 50m POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, DONT LA HAUTEUR EST LIMITEE A 4m.
 - 50m POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, DONT LA HAUTEUR EST LIMITEE A 7m.
 - 120m POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION DONT LA HAUTEUR DEPASSE 7m.

(C) - LA LIMITE DE RECU EST COMPTEE A PARTIR DE LA LIMITE DE LA PLATE-FORME DE LA VOIE PRINCIPALE, BRITELLE EXCLUSE.
 - 25m POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE AUTRE QUE D'HABITATION, AINSI QUE CELLES A USAGE DE LOGEMENT DE FONCTION.
 - 30m POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, DONT LA HAUTEUR EST LIMITEE A 4m.
 - 50m POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, DONT LA HAUTEUR EST LIMITEE A 7m.
 - 120m POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, DONT LA HAUTEUR DEPASSE 7m.

(D) - LA LIMITE DE RECU EST COMPTEE A PARTIR DE LA LIMITE D'EMPLACEMENT RESERVE.
 - 25m POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE AUTRE QUE D'HABITATION, AINSI QUE CELLES A USAGE DE LOGEMENT DE FONCTION.
 - 30m POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, DONT LA HAUTEUR EST LIMITEE A 4m.
 - 50m POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, DONT LA HAUTEUR EST LIMITEE A 7m.
 - 120m POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, DONT LA HAUTEUR DEPASSE 7m.

(E) - LA LIMITE DE RECU EST COMPTEE A PARTIR DE LA LIMITE D'EMPLACEMENT RESERVE.
 - 25m POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE AUTRE QUE D'HABITATION, AINSI QUE CELLES A USAGE DE LOGEMENT DE FONCTION.
 - 30m POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, DONT LA HAUTEUR EST LIMITEE A 4m.
 - 50m POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, DONT LA HAUTEUR EST LIMITEE A 7m.
 - 120m POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, DONT LA HAUTEUR DEPASSE 7m.