

Pé d'Estèbe – Belle Enseigne

Mise en compatibilité du PLUi-H de Toulouse Métropole

3 - Pièces réglementaires

3B – Annexes au règlement écrit

- Annexe 3 :**
- Les voies et cours d'eau pour lesquelles des retraits spécifiques des constructions sont exigés.
 - Gestion des accès sur les infrastructures routières
 - Gestion des clôtures
 - Implantation des piscines

SOMMAIRE

ANNEXE 3 – LES VOIES ET COURS D’EAU POUR LESQUELLES DES RETRAITS SPECIFIQUES OBLIGATOIRES DES CONSTRUCTIONS SONT EXIGES 7

TABLEAU DES RETRAITS SPECIFIQUES OBLIGATOIRES POUR L’IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A CERTAINES VOIES OU COURS D’EAU 8

AIGREFEUILLE	8
AUCAMVILLE	8
AUSSONNE	9
BALMA	9
BEAUPUY	11
BEAUZELLE	12
BLAGNAC	12
BRAX	12
BRUGUIERES	13
CASTELGINEST	14
COLOMIERS	14
CORNEBARRIEU	16
CUGNAUX	17
DREMIL-LAFAGE	18
FENOUILLET	18
FLOURENS	19
FONBEAUZARD	19
GAGNAC S/ GARONNE	19
GRATENTOUR	19
LAUNAGUET	20
LESPINASSE	20
MONDONVILLE	20
MONDOUZIL	21
MONS	21
MONTRABÉ	21
PIBRAC	21
PIN-BALMA	22
QUINT-FONSEGRIVES	22
SAINT-ALBAN	23
SAINT-JEAN	23
SAINT-JORY	24
SAINT-ORENS	24
SEILH	25
TOULOUSE	25
TOURNEFEUILLE	25
UNION (L')	28
VILLENEUVE-TOLOSANE	28

ANNEXE 3 - GESTION DES ACCES SUR LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES 31

TABLEAU DE GESTION SPECIFIQUE DES ACCES A CERTAINES VOIES INTERDICTIONS D’ACCES OU AUTORISATION SOUS CONDITIONS..... 32

AIGREFEUILLE	32
AUCAMVILLE	32
AUSSONNE	32
BALMA	32
BEAUPUY	32
BEAUZELLE	32

BLAGNAC	33
BRAX	33
BRUGUIERES	33
CASTELGINEST	33
COLOMIERS	33
CORNEBARRIEU	35
CUGNAUX	35
DREMIL-LAFAGE	35
FENOUILLET	35
FLOURENS	35
FONBEAUZARD	36
GAGNAC S/GARONNE	36
GRATENTOUR	36
LAUNAGUET	36
LESPINASSE	36
MONDONVILLE	36
MONDOUZIL	36
MONS	36
MONTRABÉ	37
PIBRAC	37
PIN-BALMA	37
QUINT-FONSEGRIVES	37
SAINT-ALBAN	38
SAINT-JEAN	38
SAINT-JORY	38
SAINT-ORENS	39
SEILH	39
TOULOUSE	39
TOURNEFEUILLE	40
UNION (L')	40
VILLENEUVE-TOLOSANE	40

ANNEXE 3 – GESTION DES CLOTURES 41

TABLEAU DE REGLEMENTATION SPECIFIQUE DES CLOTURES HORS ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) 42

AIGREFEUILLE	42
AUCAMVILLE	43
AUSSONNE	44
BALMA	44
BEAUPUY	46
BEAUZELLE	46
BLAGNAC	47
BRAX	48
BRUGUIERES	48
CASTELGINEST	49
COLOMIERS	49
CORNEBARRIEU	50
CUGNAUX	52
DREMIL-LAFAGE	53
FENOUILLET	55
FLOURENS	55
FONBEAUZARD	55
GAGNAC S/ GARONNE	55
GRATENTOUR	56
LAUNAGUET	56

LESPINASSE	57
MONDONVILLE	57
MONDOUZIL	58
MONS	58
MONTRABÉ.....	58
PIBRAC	59
PIN-BALMA.....	60
QUINT-FONSEGRIVES	60
SAINT-ALBAN	61
SAINT-JEAN.....	62
SAINT-JORY	63
SAINT-ORENS	64
SEILH.....	65
TOULOUSE	66
TOURNEFEUILLE.....	66
UNION (L')	68
VILLENEUVE-TOLOSANE	70

ANNEXE 3 - IMPLANTATION DES PISCINES 73

IMPLANTATION SPECIFIQUE DES PISCINES PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX LIMITES SEPARATIVES 74

AIGREFEUILLE	74
AUCAMVILLE	74
AUSSONNE	74
BALMA	74
BEAUPUY	74
BEAUZELLE	74
BLAGNAC	74
BRAX	74
BRUGUIERES	74
CASTELGINEST	74
COLOMIERS	74
CORNEBARRIEU	74
CUGNAUX	74
DREMIL-LAFAGE.....	74
FENOUILLET.....	74
FLOURENS	74
FONBEAUZARD	74
GAGNAC S/ GARONNE.....	74
GRATENTOUR	74
LAUNAGUET	74
LESPINASSE	75
MONDONVILLE	75
MONDOUZIL	75
MONS	75
MONTRABÉ.....	75
PIBRAC	75
PIN-BALMA.....	75
QUINT-FONSEGRIVES	75
SAINT-ALBAN	75
SAINT-JEAN.....	75
SAINT-JORY	75
SAINT-ORENS	75
SEILH.....	75
TOULOUSE	75

Annexe 3 – Les voies et cours d'eau pour lesquelles des retraits spécifiques obligatoires des constructions sont exigés

Commune	Nom de la voie	zone du PLUi-H concernée	LOCALISATION Plus précise	CARACTERISTIQUES Des retraits minimum (les retraits sont minimum sauf disposition contraire express)	Nom du cours d'eau	Caractéristiques des retraits minimum qui remplacent, par rapport au cours d'eau, les retraits prescrits par les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives séparatives	zone du PLUi-H Concernée
CUGNAUX	ER 157-014	UA1-1	Sans objet	3 m min			
CUGNAUX	RM15	AUA, UM6, UM7, UP2, UIC1	Avenue du Comminges, route de Seysses	6 m de l'emprise de la RM			
CUGNAUX	RM63 / RM63a	UA1-1, UM4, UM6, UM7	chemin de Tucaut / route de Tournefeuille	6 m de l'emprise de la RM			
CUGNAUX			Sans objet		cours d'eau / fossés	4 m de l'emprise (comptabilisés à partir de la berge)	toutes zones sauf AUC1-B-1 et AUM4-B-1
CUGNAUX					cours d'eau / fossés mères	3 m de l'emprise (à partir de la berge)	AUC1-B-1 et AUM4-B-1
CUGNAUX	ER n°157-017	AUA1-1-A	entre la route de Portet et la RM15	5m de l'emprise			
DREMIL-LAFAGE							
DREMIL-LAFAGE	RM 826	UM4	Sans objet	20m de l'axe			
DREMIL-LAFAGE	RM 826	UM7, UM9	Sans objet	35 m de l'axe pour les habitations 25 m pour les autres constructions			
DREMIL-LAFAGE	RM 826	Zones d'activité (UA, AUA)	Sans objet	25 m de l'axe			
DREMIL-LAFAGE	RM 826	Zones agricoles	Sans objet	35 m de l'axe pour les bâtiments agricoles 75 m pour les autres constructions			
DREMIL-LAFAGE	RM 826	Zones naturelles	Sans objet	35 m de l'axe			
DREMIL-LAFAGE	RM1	UM9	Sans objet	25 m de l'axe pour les habitations 20m pour les autres constructions			
DREMIL-LAFAGE	RM1	Zones agricoles et naturelles	Sans objet	25 m de l'axe			
DREMIL-LAFAGE	Chemin de Chastel	AUM9	Sans objet	15 m de l'axe pour les habitations 20 m pour les autres constructions			
DREMIL-LAFAGE	Autres voies	Zones agricoles et naturelles	Sans objet	15 m de l'axe			
DREMIL-LAFAGE					La Seillonne	10 m du bord du ruisseau	UA
FENOUILLET							
FENOUILLET					crête de la berge des cours d'eau ou des fossés mères	6 m	UM7

Commune	Nom de la voie	zone du PLUi-H concernée	LOCALISATION Plus précise	CARACTERISTIQUES Des retraits minimum (les retraits sont minimum sauf disposition contraire express)	Nom du cours d'eau	Caractéristiques des retraits minimum qui remplacent, par rapport au cours d'eau, les retraits prescrits par les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives séparatives	zone du PLUi-H Concernée
VILLENEUVE- TOLOSANE					Tout cours d'eau	<p>Toute construction devra être implantée à une distance minimale de 4 m par rapport aux hauts de berges sauf pour :</p> <ul style="list-style-type: none">La saudrune :<ul style="list-style-type: none">depuis le giratoire de la route de Roques (RM 68) et du Vieux Chemin de Muret jusqu'à la limite de la ZAC Las Fonsès, sur la rive longeant cette dernière, le retrait des constructions par rapport au haut des berges devra être de 10 m minimum ;sur la partie supérieure du secteur Pradié / Champ de villeneuve, le retrait des constructions par rapport au haut des berges devra être de 9 m minimum.Le Roussimort :<ul style="list-style-type: none">sur la partie supérieure du secteur Pradié / Champ de villeneuve, le retrait des constructions par rapport au haut des berges devra être de 9 m minimum.	Toutes zones
VILLENEUVE- TOLOSANE					cours d'eau / fossés mères	3 m de l'emprise (à partir de la berge)	AUIC1-B-1 et AUM4-B-1

Annexe 3 – Gestion des clôtures

		Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
Commune	Zone du PLUi-H concernée	Champ d'application	HAUTEUR maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
				grillage ; - soit d'un mur de clôture plein en enduit teinté couleur sable, brique ocre, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte de l'habitation, ou en pierre naturelle ou en brique de parement avec ou sans une alternance de galets ; - soit d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m., surmonté d'une grille, d'un grillage ou de tout autre dispositif à claire-voie ; - soit d'une rambarde en bois teinté.	à claire-voie seront acceptées au -delà de cette hauteur et jusqu'à 2m)		grillage ; - soit d'un mur de clôture plein en enduit teinté couleur sable, brique ocre, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte de l'habitation, ou en pierre naturelle ou en brique de parement avec ou sans une alternance de galets ; - soit d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m., surmonté d'une grille, d'un grillage ou de tout autre dispositif à claire-voie ; - soit d'une rambarde en bois teinté.	
CUGNAUX								
CUGNAUX	UM, AUM	voies et emprise publiques	1,60 m 1,80 m le long des routes es.	clôtures devant être constituées soit : - par une grille ou un grillage doublé d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes - par un mur-bahut, d'une hauteur maximum de 0,60 m, surmonté d'une grille, d'un barreaudage ou d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage. - par une clôture pleine, ou occultante, doublée d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes. Les dispositifs d'aspect provisoire sont interdits (palissade métallique ou textile ; grillage non soudé...). Les clôtures devront faire l'objet d'un aménagement susceptible d'atténuer l'effet d'enceinte perçu depuis la rue. Pour les immeubles collectifs ou ensemble d'habitations comportant plus de deux logements, l'emploi du grillage est interdit. La clôture devra être architecturée. Cependant, sur un tiers du linéaire de la façade sur voies et emprises, il est admis un mur plein de 1,80 m de hauteur sous réserve que cet élément s'intègre dans l'environnement.	Pour les parcelles en angle de rues dont une e, dans un souci d'harmonisation, les clôtures pourront avoir une hauteur de 1,80 m maximum sous réserve de ne pas nuire à la visibilité et à la sécurité des véhicules et des piétons.	2 m 2,20 m pour les poteaux	clôtures devant être constituées soit : - par une clôture pleine - par une grille ou un grillage doublé d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes - par un mur-bahut, d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'une grille, d'un barreaudage ou d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage.	non réglementé
CUGNAUX	AUM4-B-1 Pé d'Estèbe -	voies et emprises publiques	1,60 m	Clôtures devant être constituées soit :	non réglementé	1,60 m	Clôtures devant être constituées soit :	non réglementé

Commune	Zone du PLUi-H concernée	Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
		Champ d'application	HAUTEUR maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
	Belle Enseigne			<ul style="list-style-type: none">- par une grille ou un grillage ou un dispositif à clairevoie,- soit par un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,40 m surmonté part une grille ou un grillage ou un dispositif à clairevoie. Les murs pleins ne sont pas autorisés			<ul style="list-style-type: none">- par une grille ou un grillage ou un dispositif à clairevoie,- soit par un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,40 m surmonté part une grille ou un grillage ou un dispositif à clairevoie. Les murs pleins ne sont pas autorisés	
CUGNAUX	UA, AUA	voies et emprise publiques	1,60 m 1,80 m le long des routes es.	clôtures devant être constituées soit : <ul style="list-style-type: none">- par une grille ou un grillage doublé d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes- par un mur-bahut, d'une hauteur maximum de 0,60 m, surmonté d'une grille, d'un barreaudage ou d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage.- par une clôture pleine, ou occultante, doublée d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes. Les dispositifs d'aspect provisoire sont interdits (palissade métallique ou textile ; grillage non soudé...). Les clôtures devront faire l'objet d'un aménagement susceptible d'atténuer l'effet d'enceinte perçu depuis la rue.	Pour les parcelles en angle de rues, dans un souci d'harmonisation, les clôtures pourront avoir une hauteur de 1,80 m maximum sous réserve de ne pas nuire à la visibilité et à la sécurité des véhicules et des piétons. Dans le cas exceptionnel où une hauteur supérieure à 1,60 m est exigée pour des raisons impérieuses de sécurité, l'étude de la clôture fera l'objet d'un projet détaillé.	2 m	clôtures jouxtant une unité foncière destinée à) de l'habitat sont autorisées et seront constituées soit : <ul style="list-style-type: none">- par une clôture pleine de 2 m maximum- par une grille ou un grillage doublé d'une haie- par un mur-bahut, d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'une grille, d'un barreaudage ou d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage.	non réglementé
CUGNAUX	UIC1	sur alignement	1,60 m	Clôtures devant être constituées soit : <ul style="list-style-type: none">- par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie (rambarde de bois, etc.)- par des murs-bahut, d'une hauteur maximum de 0,60 m, surmontés d'un grillage. Les dispositifs d'aspect provisoire sont interdits (palissade métallique ou textile, grillage non soudé...).	Toutefois pour des raisons de sécurité, ou dans un souci d'harmonisation avec les clôtures des parcelles contiguës, il pourra être dérogé à l'ensemble de ces règles.	2 m	non réglementé	non réglementé
CUGNAUX	AUf	non réglementé	non réglementé	Les règles applicables sont identiques à celles des zones UM ou AUM.	Les règles applicables sont identiques à celles des zones UM ou AUM.	non réglementé	Les règles applicables sont identiques à celles des zones UM ou AUM.	Les règles applicables sont identiques à celles des zones UM ou AUM.
CUGNAUX	AUIC1-B-1 Pé d'Estèbe - Belle Enseigne	voies et emprises publiques	1,60 m minimum	non réglementé	non réglementé	1,60 m minimum	non réglementé	non réglementé
CUGNAUX	A et N	non réglementé	1,60 m ou 1,80 m le	Les règles applicables sont	non réglementé	2 m	clôtures devant être constituées	non réglementé

		Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
Commune	Zone du PLUi-H concernée	Champ d'application	HAUTEUR maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
				haie vive ou d'un rideau d'arbustes devra être doublée d'une clôture telle que citée ci-dessus. Les clôtures de type canisses, bardage ciment ou similaire sont interdites, de même que les clôtures du type plaque de ciment et les panneaux de type plastique ou plexiglas.			clôtures du type plaque de ciment et les panneaux de type plastique ou plexiglas.	D'autres types de clôtures visant à améliorer les espaces privatifs de la parcelle peuvent être autorisés dans les lotissements et ensembles d'habitations.
UNION (L')	N	voies et emprise publiques	1,80 m sauf le long des voies SNCF et ASF : 2 m	Devront être constituées : - soit de grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, - soit d'une rambarde de bois teinté. Toute clôture constituée d'une haie vive ou d'un rideau d'arbustes devra être doublée d'une clôture telle que citée ci-dessus.	Dans tous les cas, les clôtures en bordure de voies publiques doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.	1,80 m	Devront être constituées d'un grillage Les clôtures de type canisses, bardage ciment ou similaire sont interdites, de même que les clôtures du type plaque de ciment et les panneaux de type plastique ou plexiglas.	non réglementé
VILLENEUVE-TOLOSANE								
VILLENEUVE-TOLOSANE	UM	voies et emprise publiques	1,60 m 1,80 m le long de la RM15	Clôtures devant être constituées soit : - par un mur plein enduit sur les deux faces - par des grilles ou grillages - par un mur-bahut, d'une hauteur maximum de 0,60 m, surmonté d'un dispositif à claire-voie.	Toutefois, pour les emprises publiques telles qu'espaces verts, pistes cyclables, chemins piétonniers ou placettes piétonnières et stationnements dissociés d'une voie publique, la hauteur pourra être portée à 1,80 m.	1,80 m	Clôtures devant être constituées soit : - par un mur de clôture plein, traité sur les deux faces avec un enduit de finition ou en brique de parement - par des grilles ou grillages - par un muret surmonté d'un grillage	
VILLENEUVE-TOLOSANE	UA	voies publiques	non réglementé	Les clôtures si elles existent doivent être constituées d'un grillage doublé d'une rangée d'arbustes formant une haie vive.	Dans tous les cas, les clôtures, si elles existent, doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.	non réglementé	Non réglementé.	non réglementé
VILLENEUVE-TOLOSANE	AUM	emprises publiques	1,60 m	non réglementé	non réglementé	1,80 m	non réglementé	hors mur de soutènement éventuel
VILLENEUVE-TOLOSANE	AUM4-B-1 Pé d'Estèbe - Belle Enseigne	voies et emprise publiques	1,60 m	Clôtures devant être constituées soit : - par une grille ou un grillage ou un dispositif à clairevoie, - soit par un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,40 m	non réglementé	1,60 m	Clôtures devant être constituées soit : - par une grille ou un grillage ou un dispositif à clairevoie, - soit par un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,40 m	non réglementé

		Clôtures sur voies et/ou emprises publiques				Clôtures sur limites séparatives		
Commune	Zone du PLUi-H concernée	Champ d'application	HAUTEUR maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques	HAUTEUR Maximale	CARACTERISTIQUES Et interdictions éventuelles	Préconisations spécifiques
				surmonté part une grille ou un grillage ou un dispositif à clairevoie. Les murs pleins ne sont pas autorisés			surmonté part une grille ou un grillage ou un dispositif à clairevoie. Les murs pleins ne sont pas autorisés	
VILLENEUVE-TOLOSANE	AUA	voies publiques	2,20 m	Les clôtures, si elles existent, seront constituées de préférence de couleur sombre doublées obligatoirement d'une haie vive. Les matériaux qualitatifs seront recherchés (fer forgé, bois, métal...).	Les clôtures, si elles existent, doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.	non réglementé	Les clôtures seront implantées en limite séparative et de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours. Les matériaux qualitatifs seront recherchés (fer forgé, bois, métal...).	non réglementé
VILLENEUVE-TOLOSANE	Auf	non réglementé	non réglementé	non réglementé	non réglementé	non réglementé	non réglementé	non réglementé
VILLENEUVE-TOLOSANE	AUIC1-B-1 Pé d'Estèbe - Belle Enseigne	voies et emprises publiques	1,60 m minimum	non réglementé	non réglementé	1,60 m minimum	non réglementé	non réglementé
VILLENEUVE-TOLOSANE	A	non réglementé	non réglementé	non réglementé	non réglementé	non réglementé	non réglementé	non réglementé
VILLENEUVE-TOLOSANE	N	sur alignement	1,60 m	Clôtures devant être constituées soit : - par des haies vives, doublées ou on d'un grillage - des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie (rambarde de bois, etc.), non bâti (pas de muret), doublés ou non par des haies vives ou des rideaux d'arbustes.	non réglementé	non réglementé	Clôtures devant être constituées d'un grillage, doublé ou non par des haies vives ou des rideaux d'arbustes.	non réglementé