

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine



Aucamville

Plan Local d'Urbanisme

1^{ère} Révision approuvée le 19 décembre 2011

1^{ère} Modification simplifiée du PLU
approuvée par DCC du 19/12/2013

1 - Rapport de présentation

- **Notice explicative**



aua / **T**oulouse
aire urbaine

toulouse
métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

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

SOMMAIRE

1 - OBJETS DE LA MODIFICATION DU P.L.U ET PROCEDURE DE MISE EN ŒUVRE	4
1-1- Rappel de l'évolution du document d'urbanisme.....	4
1-2- Objets de la 1 ^{ère} modification simplifiée du PLU.....	5
1-3- Procédure et planning de modification du PLU	7
2 - LES MODIFICATIONS/OBJECTIFS ET DISPOSITIONS RETENUES	8
- Actualiser le document réglementaire au regard des évolutions récentes et pour prendre en compte de nouveaux besoins de la commune.....	8
3 - LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	20
4 - LISTE DES DOCUMENTS MODIFIES.....	20

1 - OBJETS DE LA MODIFICATION DU P.L.U ET PROCEDURE DE MISE EN ŒUVRE

La Communauté urbaine de Toulouse métropole, conformément aux dispositions de l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme, lance le projet de 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse métropole, commune d'Aucamville.

1-1 - RAPPEL de l'évolution du document d'urbanisme

L'élaboration du premier document d'urbanisme de la commune dénommé POS a été approuvée le 5 septembre 1986. Ce POS a été modifié deux fois et approuvé les 5 juin 1987 et le 3 avril 1987. Le POS a été révisé ensuite deux fois par des approbations approuvées les 6 octobre 1989 et 16 octobre 1997. Ces révisions ont fait l'objet de plusieurs modifications successives.

Le POS a été révisé pour transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément à la loi SRU et approuvé le 19 décembre 2011.

Le projet de la 1^{ère} modification simplifiée du PLU est notifié aux personnes publiques associées pour information, préalablement à la mise à disposition pour une durée de 30 jours consécutifs à compter du 2 septembre au 2 octobre 2013.

1-2 - OBJETS de la 1^{ère} modification simplifiée du PLU

Cette modification s'inscrit dans l'objectif d'actualiser le document réglementaire au regard des évolutions récentes et pour prendre en compte de nouveaux besoins de la commune.

Pour les zones UA, UB, UC, UE et N :

Article 2 « OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS »

Intégration, aux articles 2 de ces zones, des dispositions relatives au Plan de Préventions des Risques Naturels Sécheresse (PPRNS) inscrites dans les dispositions communes du règlement écrit.

Pour les zones UA, UB, UC :

Article 2 « OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS »

Faire évoluer la part de logements locatifs sociaux dans les opérations d'habitat pour être en cohérence avec les objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH) de Toulouse métropole.

Ce point est aussi intégré dans les « Dispositions communes à toutes les zones », chapitre « Opération de constructions de logements »

Pour la zone N :

Article 2 « OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS »

Préciser le seuil de 170m² de surface totale de plancher, maximum pour les constructions en zone N, extensions ou surélévations comprises.

Pour les zones UA, UB, UC, UE, N :

Article 3 « ACCÈS ET VOIRIES » et Article 4 « DESSERTE PAR LES RESEAUX » :

Remplacement des articles existants par l'article type de Toulouse métropole relatifs aux voies et aux réseaux.

Pour les zones UA, UB, UC, UE, N :

Articles 6 : « Implantation des constructions par rapport aux voies »

- Précision sur le champ d'application des dispositions.
- Inscription d'un alinéa particulier pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (alignement ou 1 mètre du domaine public)

Pour les zones UE:

Articles 6 : « Implantation des constructions par rapport aux voies »

- Suppression de la règle de retrait de 2m pour les piscines par rapport aux voies.

Pour les zones UA, UB, UC, UE, N :

Articles 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » :

- Inscription d'un alinéa particulier pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (en limite séparative ou 2 mètres)

Pour la zone UA :

Articles 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » :

- Une précision est apportée concernant la prise en compte des constructions en limite séparative qui pourront s'implanter de façon continue ou discontinue.
- Pour s'adapter aux constructions avec acrotère en limite séparative, une précision est apportée pour la hauteur (7 mètres) à prendre en compte.

Pour les zones UB, UC :

Articles 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » :

- Pour s'adapter aux constructions avec acrotère en limite séparative, une précision est apportée pour la hauteur (3 mètres) à prendre en compte.

Dans les zones UA :

Article 9 – « Coefficient d'emprise au sol »

Supprimer un alinéa spécifique aux bâtiments et ouvrages publics

Pour la zone UA

Article 10 – « Hauteur des bâtiments »

A l'alinéa correspondant au nombre d'étage autorisés pour les constructions en bordure de la route de Fronton, suppression de la référence au nombre d'étage, cette référence figurant à l'orientation d'aménagement de ce site.

Dans les zones UA, UB, UC, UE :

Article 12 « Stationnement » de toutes les zones »

- Adapter les règles de stationnements aux particularités des projets de constructions proposés.

Dans les zones UA, UB, UC :

Article 13 « Espaces boisés classés, espaces libres, plantations »

- Sont ajoutées des précisions concernant le traitement qualitatif des parcs de stationnement
- Le seuil de 1500m² pour la demande d'espace verts dans les lotissements est augmenté à 2000m² afin d'être cohérent avec la taille des lotissements proposée à la commune.
- Est ajoutée une surface minimum (10%) pour le traitement des espaces verts d'accompagnement.

Dans les zones UE :

Article 13 « Espaces boisés classés, espaces libres, plantations »

- Sont ajoutés des précisions concernant le traitement qualitatif des parcs de stationnements
- La notion de « superficie du terrain » est remplacée par « unité foncière » pour l'assiette de calcul du pourcentage de la surface d'espaces verts plantés

Mises à jour complémentaires

- Est remplacée dans tout le règlement (toutes zones) la référence à la « Surface Hors Œuvre Nette (**SHON**) » et à la « surface Hors Œuvre brut » (**SHOB**) par « **surface de plancher** ».
- Est remplacée dans tout le règlement l'appellation « **Grand Toulouse** » ou « **CUGT** » par « **Toulouse métropole** »,
- Ajout d'un lexique explicatif de termes techniques en Annexe 3
- Est remplacée dans tout le règlement la notion de « **bâtiment et ouvrage publics** » par « **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** »
- Actualisation des numérotations de certains articles du Code de l'urbanisme.

La modification de la règle relative à la part de logements locatifs sociaux réalisée dans le document écrit du Règlement est reportée dans le texte de certaines orientations d'aménagement (Pièce n°3 du PLU) où cette règle est mentionnée.

Cette modification simplifiée permet également d'annexer :

- en pièce 5.1.4, la mise à jour de la Notice déchets urbains,
- en pièce 5.4, la délibération du 11 octobre 2011 prise par Toulouse métropole et relative au Droit de Préemption Urbain ainsi que la délibération du 27 juin 2013 prise par Toulouse métropole relative au Droit de Préemption Urbain Renforcé.

1-3 - Procédure et planning de la modification simplifiée du PLU

1-3-1 MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée ont été définies dans la délibération de Toulouse métropole du 27/06/2013.

Cette mise à disposition du public se déroulera du 2 septembre 2013 au 2 octobre 2013 inclus.

A la suite de cette mise à disposition du public le conseil de communauté tirera le bilan des remarques émises.

1-3-2 NOTIFICATION DU DOSSIER AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le dossier du PLU conformément à l'article L.121-4 du Code de l'Urbanisme a été notifié avant le début de la mise à disposition du dossier aux personnes publiques suivantes pour information :

Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président du Conseil Régional de Midi-Pyrénées,
Monsieur le Président du Conseil Général de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président du SMEAT,
Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse,
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de la Haute-Garonne,
Monsieur le Président du S.M.T.C.,
Monsieur le Maire d'Aucamville.

1-3-3. PLANNING DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFEE DU PLU

Elaboration du projet de modification du PLU

Notification du dossier PLU aux personnes publiques associées pour avis

Arrêté du 28 mai 2013

Délibération fixant les modalités de mise à disposition du 27 juin 2013



Mesures de publicité : affichage + insertion d'avis dans 1 journal régional ou local

8 jours avant, insertion dans un journal régional ou local

Mise à disposition du public
2 septembre 2013 au 2 octobre 2013 inclus

♦ Modification du projet et réunions éventuelles



Délibérations

Avis du Conseil Municipal prévu le 3 Décembre 2013
Approbation en Conseil Communautaire le 19 Décembre 2013

Mesures de publicité : affichage en Mairie et à Toulouse métropole + mention dans 1 journal départemental + publication au recueil des actes administratifs

2 - LES MODIFICATIONS/OBJECTIFS ET DISPOSITIONS RETENUES

Actualiser le document réglementaire au regard des évolutions récentes et pour prendre en compte de nouveaux besoins de la commune.

2-1. Pour les zones UA, UB, UC, UE et N : Article 2 « OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS »

Objectifs : Afin d'être cohérent avec les PLU de Toulouse métropole et d'être plus lisible réglementairement dans l'affichage des dispositions du Plan de Préventions des Risques Naturels Sécheresse (PPRNS), les dispositions relatives au PPRNS, inscrites aujourd'hui dans les dispositions communes du règlement écrit, sont intégrées aux articles 2 des zones UA, UB, UC, UE et N.

Les dispositions retenues au document écrit du règlement

Dispositions communes à toutes les zones

OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
(...)

Plan de Prévention des Risques Naturels:

Le PPRN sécheresse s'applique sur tout le territoire communal.

~~Les constructions et occupations du sol devront respecter les prescriptions constructives du PPRN sécheresse.~~

Dans les zones marquées par une surimpression, les constructions et occupations du sol devront respecter les prescriptions du PPRN inondation.

(...)

ART. UA, UB, UC, UE, N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

(...)

- Les constructions et occupations du sol devront respecter les prescriptions constructives du PPRN sécheresse.

(...)

2-2. Pour les zones UA, UB, UC : Article 2 « OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS »

Objectifs : Depuis 2010, des dispositions réglementaires ont été instaurées dans le PLU d'Aucamville dans le but d'inciter et de contraindre à la création de logements sociaux. Compte-tenu de la loi du 18 janvier 2013 relative à « la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production du logement social » qui fixe à 25 % l'obligation de logements sociaux d'ici 2025, pour les communes de plus de 3500 habitants, la commune d'Aucamville souhaite renforcer les outils réglementaires de son PLU.

En application de l'article L 123-1-5-16 du code de l'urbanisme, il est ainsi proposé d'augmenter de 20 % à 30 % la part de logements locatifs sociaux dans les opérations d'habitat de plus de 700m² de surface de plancher, en cohérence également avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Toulouse métropole.

Les dispositions retenues au document écrit du règlement

ART. UA, UB, UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

(...)

- Pour les opérations d'habitat de plus de 700 m² de ~~SHON~~ surface de plancher, un minimum de ~~20~~ 30 % de la ~~SHON~~ surface de plancher sera réservé à la construction de logements locatifs sociaux locatifs.

(...)

2-3. Pour les « Dispositions communes à toutes les zones » concernant la part de logements sociaux demandée

Objectifs : Mettre à jour le document écrit du Règlement pour être cohérent avec l'objet n°2-2 de la présente modification simplifiée du PLU.

Les dispositions retenues au document écrit du règlement

Dispositions communes à toutes les zones

OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

(...)

Opération de constructions de logements :

Toute opération de construction de logements supérieure à 700 m² de surface de plancher devra réserver au minimum ~~20%~~ 30% de la surface de plancher dédiée à l'habitat, à destination des logements sociaux.

2-4. Pour la zone N : Article 2 « OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS »

Objectifs :

Afin de limiter la constructibilité pour protéger la zone N, est précisé le seuil de surface totale de plancher autorisé, fixé à 170m² maximum de surface de plancher, comprenant les éventuelles extensions ou surélévations demandées.

Les dispositions retenues au document écrit du règlement

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- L'extension mesurée, la surélévation des constructions existantes à destination d'habitation, sans dépasser 170m² de surface totale de plancher, la construction de piscines privées dès lors que le terrain supporte déjà une habitation. Dans le secteur N concerné par la surimpression du PPR inondation au règlement graphique, l'extension des bâtiments existants devra respecter une cote plancher de 30 cm par rapport au terrain naturel.

2-5. Pour les zones UA, UB, UC, UE, N : Article 3 « ACCÈS ET VOIRIES » et Article 4 « DESSERTE PAR LES RESEAUX »

Objectifs :

Afin de mieux gérer les conditions de réalisation de voiries et d'accès en cohérence avec les attentes de la communauté urbaine Toulouse métropole, les deux articles 3 et 4 sont remplacés par les articles mis en place par la communauté urbaine. Toutefois sont conservées les références aux particularités de certaines voies de la commune ou voies concernées par des orientations d'aménagement mises en place dans le PLU.

Les dispositions retenues au document écrit du règlement

ART. UA, UB, UC, UE, N 3 : ACCÈS ET VOIRIES

1 Accès

~~— Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.~~

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

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des

personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

1 – Accès aux voies ouvertes à la circulation publique

1.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir, un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

1.2. Les accès doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. Ils ne devront en aucun cas être inférieurs à 3 mètres (bande de stationnement non comprise).

1.3. Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique

- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui supporte les trafics les plus importants ou qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 Voirie Voiries nouvelles

2.1. Voies ouvertes à la circulation publique

Les voies comprennent non seulement la chaussée mais également toutes ses dépendances nécessaires à la conservation et à l'exploitation de la route ainsi qu'à la sécurité des usagers.

2.1.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés qu'elles doivent desservir.

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

2.1.3. Les voies ouvertes à la circulation publique doivent correspondre aux caractéristiques suivantes :

- les voies à double sens doivent avoir :

- . une largeur minimum de 8 mètres, portée à 10 mètres en cas de stationnement latéral
- . une chaussée d'une largeur minimum de 5,20 mètres en fonction de la nature du trafic susceptible d'être supporté, portée à 7 mètres minimum en cas de stationnement latéral.

- Les voies en sens unique doivent avoir :

- . une largeur minimum de 6 mètres pouvant être portée à 8 mètres minimum en cas de stationnement latéral.
- . une chaussée d'une largeur minimum de 3,20 mètres, portée à 3,50 minimum en cas de stationnement latéral.

- En cas d'impasse :

Toutes les voies doivent prévoir un maillage. Toutefois, si cela n'est pas techniquement possible, les voies en impasse seront exceptionnellement admises avec des dispositions spécifiques :

- Dans le cas où les impasses dépasseront 80 mètres, celles-ci devront, dans la mesure du possible, être prévues pour pouvoir se désenclaver par des voies existantes ou futures. **(Hors zone UE et N)**
- Il doit être aménagé dans la partie terminale des voies en impasse un dispositif de retournement qui devra présenter un diamètre extérieur de 22 mètres, si le véhicule de ramassage des ordures ménagères pénètre à l'intérieur de l'opération. Dans le cas où le ramassage se fait à l'entrée de l'opération, l'aire de retournement n'est pas soumise à ces dimensions. Toutefois elle devra permettre à tout véhicule de faire aisément un demi-tour, (raquette en forme de T ou Y) conformément aux préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours.

~~- Les voies publiques et les voies privées susceptibles d'être ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur minimale de plate-forme de 8,50 mètres et une chaussée de 5,50 mètres au moins lorsqu'elles ont pour effet de desservir plus de 6 lots.~~

~~- Il n'est pas fixé de maximum pour les longueurs d'impasse. Dans le cas où les impasses dépasseront 80 mètres, celles-ci devront, dans la mesure du possible, être prévues pour pouvoir se désenclaver par des voies existantes ou futures.~~

2.2. Voies non ouvertes à la circulation publique

Elles doivent être aménagées afin de permettre aux usagers de faire aisément demi-tour et répondre aux caractéristiques techniques permettant l'accès et la manœuvre des moyens de secours.

~~- Conformément à l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation, il doit être aménagé dans la partie terminale de voies en impasse, un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer suivant un rayon de braquage de 14 mètres minimum.~~

~~- D'autres caractéristiques de voies peuvent être :~~

~~- acceptées : si elles répondent, au vu de 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 la liaison entre quartiers).~~

3 Pistes cyclables

~~- L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics.~~

2.3. Voies cyclables et chemins piétonniers

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

Dans les lotissements et groupes d'habitations, la largeur minimum des chemins piétonniers doit être de 3 mètres.

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

. Acceptées dans le cadre d'un plan de masse d'ensemble garantissant une bonne conception de l'espace urbain

. Exigées, si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des constructions (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie ou cheminement assurant des liaisons entre quartiers, secteurs ou îlots).

4 Accès et circulation des personnes à mobilité réduite

~~- L'ensemble des voiries et espaces publics devront respecter les prescriptions techniques pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, conformément à l'arrêté du 15 Janvier 2007 portant application du décret n°2006-1658 du 21 Décembre 2006.~~

~~- Des dispositifs particuliers pour faciliter le déplacement des personnes à mobilité réduite pourront être exigés.~~

~~Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.~~

ARTICLES UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

2 - Réseau d'alimentation en eau

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

Dans les ensembles groupés de constructions, des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés à des endroits précis à déterminer avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

1 Eau potable

~~Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'eau potable.~~

3 – Réseau d'assainissement

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

3.1 – Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement *lorsqu'il existe*. Les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées sont fixées dans le règlement d'assainissement de Toulouse métropole.

3.2 – Eaux pluviales

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement d'assainissement de Toulouse métropole. Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble au collecteur pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le service d'assainissement de Toulouse métropole et que l'immeuble ne puisse pas être desservi par le caniveau.

D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement pourra être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et/ou l'infiltration des eaux.

Au final, l'excès de ruissellement ne doit pas dépasser un débit équivalent à 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 de Toulouse métropole.

4 - Réseaux divers

4.1. Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications, autres que celles assurant provisoirement des dessertes isolées, doivent être aménagés en souterrain.

4.2. Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie, de distribution postale doivent être intégrés aux constructions ou au plan de masse et au paysage urbain dans les meilleures conditions.

4.3. Collecte des déchets urbains

Stockage :

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

Collecte :

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte de déchets urbains. Ce dispositif nécessaire au fonctionnement des services publics, conformément aux dispositions générales, est soumis aux seuls articles 6,7 et 11 relatif aux prospectes et à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords. Les aires de présentation sont destinées à accueillir les déchets dans leurs contenants et doivent être directement accessibles depuis l'espace public.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux zones concernées par la collecte en colonnes enterrées.

2 Assainissement

2.1 Eaux usées :

- ~~– Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau d'assainissement collectif.~~
- ~~– Dans le cas d'impossibilités techniques de raccord, l'assainissement autonome devra être étudié avec les services compétents.~~
- ~~– Les conditions d'autorisation de rejet dans les collecteurs publics sont soumises au respect du règlement d'assainissement du Grand Toulouse.~~

2.2 Eaux pluviales :

- ~~– Seul l'excès de ruissellement correspondant au débit généré par un coefficient d'imperméabilisation de 20% pourra être admis au réseau public. Ce rejet pourra être autorisé après qu'ai été mis en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part. Le débit de rejet pourra être redéfini par les services compétents en cas de risque de saturation à venir ou existants.~~
- ~~– Le dimensionnement des réseaux se fera suivant les directives mises en place par les services de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.~~
- ~~– Les dispositions techniques retenues devront être conformes au règlement joint en annexe (Communauté Urbaine du Grand Toulouse).~~
- ~~– Les conditions d'autorisation de rejet dans les collecteurs publics sont soumises au respect du règlement d'assainissement pluvial du Grand Toulouse.~~

3 Réseaux divers :

- ~~– Les lignes de télécommunications et distribution d'énergie doivent être installées en souterrain, dans les lotissements et ensembles d'habitation. Le remplacement des lignes électriques existantes pourra être réalisé suivant la technique de pose des réseaux tels :
 - ~~– réseaux torsadés,~~
 - ~~– réseaux torsadés façade.~~~~
- ~~– L'édification de toutes constructions ou installation importante ou de tout ensemble de constructions ou installations peut être subordonné à la réserve au rez-de-chaussée, d'un emplacement destiné à l'implantation d'un transformateur intégré à l'architecture et ne constituant en rien une construction isolée ou un volume ajouté.~~
- ~~– Un local réservé au stockage des containers d'ordures ménagères est exigé : il devra s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions et bénéficier d'un accès aisé pour les services de collecte.~~

2-6. Pour les zones UA, UB, UC, UE, N : Articles 6 : « Implantation des constructions par rapport aux voies » :

Objectifs :

En entête de cet article, il est proposé de mieux définir le champ d'application des dispositions faites à l'article 6.

Et afin permettre à la ville d'Aucamville d'implanter ses futurs équipements publics en cohérence avec ses espace publics (places, rues,...) et afin d'assurer les meilleures implantations possibles et assurer ainsi la qualité urbaine, il est proposé de permettre à ces constructions de s'implanter en limite des espaces publics ou au minimum à 1 mètre de ces limites.

Les dispositions retenues au document écrit du règlement

ARTICLE UA, UB, UC, UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champ d'application des dispositions du présent article :

Elles s'appliquent aux voies publiques et privées.

Elles ne s'appliquent pas :

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

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

(...)

Toute construction devra être implantée :

(...)

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite, soit à au moins 1 mètre du domaine public.

(...)

Les dispositions retenues au document écrit du règlement

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champ d'application des dispositions du présent article :

Elles s'appliquent aux voies publiques et privées.

Elles ne s'appliquent pas :

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

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

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de :

- 4 mètres de la berge de la rivière de l'Hers ;
- 4 mètres de l'emprise des voies (~~ce recul ne s'applique pas aux bâtiments et ouvrages publics~~).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite, soit à au moins 1 mètre du domaine public.

2-7. Pour la zone UE : Article 6 : « Implantation des constructions par rapport aux voies » :

Objectifs :

Afin de ne pas empêcher l'implantation de piscine sur les terrains en zone UE, la règle de retrait de 2m pour les piscines par rapport aux voies est supprimée.

Les dispositions retenues au document écrit du règlement

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

(...)

~~- Les piscines devront s'implanter à un minimum de 2 mètres de l'emprise de la voirie.~~

(...)

2-8 Articles 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » :

Pour les zones UA, UB, UC, UE, N :

Inscription d'un alinéa particulier pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (alignement ou 2 mètres)

Objectifs : Afin permettre à la ville d'Aucamville d'implanter ses futurs équipements publics en cohérence avec les emprises foncières disponibles et au regard des meilleures implantations possibles pour assurer la qualité urbaine, il est proposé de permettre à ces constructions de s'implanter en limite séparative ou au minimum à 2 mètres de ces limites.

Les dispositions retenues au document écrit du règlement

ARTICLE UA, UB, UC, UE, N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les secteurs UA et UAa :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à 2 mètres.

(...)

En zone UA :

Une précision est apportée concernant la prise en compte des constructions en limite séparative qui pourront s'implanter de façon continue ou discontinue (cette modification ne concerne que la zone UAa).

Objectifs : La règle d'implantation des constructions en limite séparative est complétée afin de mieux expliquer la règle et éviter des incompréhensions sur sa lecture.

Une précision est apportée pour la hauteur (7 mètres) à prendre en compte (cette disposition concerne la zone UA hors UAa).

Objectifs : S'adapter aux constructions avec acrotère en limite séparative

Les dispositions retenues au document écrit du règlement

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

(...)

- La construction doit s'implanter en limite parcellaire de façon continue ou discontinue d'au moins une limite latérale. ~~Sur l'autre côté~~ Sur les autres limites séparatives, elle peut s'implanter à une distance ~~des limites séparatives~~ de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur (mesurée sous sablière) des constructions, sans jamais être inférieure à 3 mètres.

(...)

- Si la construction projetée ne dépasse pas une hauteur de 6,50 mètres mesurée sous sablière (non compris une tolérance de 1 m, mesurée à la faîtière, pour le pignon) ou 7 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses et que sa longueur ne dépasse pas 8 mètres, le mur pignon ou le mur de façade sous sablière peut être édifié sur la limite séparative.

En zone UB et UC :

Objectifs :

Pour s'adapter aux constructions avec acrotère en limite séparative, une précision est apportée pour la hauteur (3 mètres) à prendre en compte.

Les dispositions retenues au document écrit du règlement

ARTICLE UB, UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

(...)

- Si la construction projetée ne dépasse pas une hauteur de 2,50 mètres mesurée sous sablière (non compris une tolérance de 1 m, mesurée à la faîtière, pour le pignon) **ou 3 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses** et que sa longueur ne dépasse pas 8 mètres, le mur pignon ou le mur de façade sous sablière peut être édifié sur la limite séparative.

(...)

2-9 Pour la zone UA : Article 9 – Emprise au sol

Objectifs :

Supprimer le deuxième alinéa de cet article, afin de ne pas appliquer de coefficient d'emprise au sol aux bâtiments et ouvrages publics.

Les dispositions retenues au document écrit du règlement

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

- Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

~~- Ces dispositions précitées ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages publics.~~

2-10 Pour la zone UA : Article 10 – Hauteur des constructions

Objectifs :

A l'alinéa correspondant, en sous-secteur UAa, au nombre d'étage autorisés pour les constructions en bordure de la route de Fronton, suppression de la référence au gabarit du nombre d'étage (R+2), cette référence figurant à l'orientation d'aménagement de ce site.

Les dispositions retenues au document écrit du règlement

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur UAa :

- Pour les **parcelles en bordure de la route de Fronton**, la hauteur des constructions est précisée par le graphique de détail n°4. ~~Le gabarit ne devra pas dépasser R+2.~~

2-11. Dans les zones UA, UB, UC, UE : Article 12 « Stationnement » de toutes les zones »

Objectifs :

Afin de mieux gérer les demandes de stationnement et s'adapter aux différents projets de constructions en zones urbaines, il est proposé :

- Pour le stationnement exigé pour les constructions à usage d'habitat, de différencier les tranches de surface de plancher pour les constructions inférieures ou supérieures à 170m² de surface de plancher **(UE non concernée)** :
- 1 place pour 40m² de surface de plancher pour constructions supérieures à 170m²
- 1 place pour 60m² de surface de plancher pour constructions inférieures à 170m²
- Pour la demande de locaux deux roues, d'augmenter le seuil de 500m² à 700m², **(UE non concernée)**
- Pour les commerces, d'augmenter le seuil de 20m² à 30m² et en zone UA d'imposer cette règle seulement pour les constructions à usage de commerce supérieure à 150m² (afin de favoriser l'implantation de commerces en centre-ville), **(UE non concernée)**
- De mettre une règle (1place/50m² de surface de plancher) pour les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif à usage d'action sociale et de santé. **(Y compris en zone UE).**

Les dispositions retenues au document écrit du règlement

ARTICLE UA, UB, UC 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

(...)

▪ Pour l'habitat :

- Pour les constructions supérieurs à 170 m² de surface de plancher, 1 place de stationnement pour 40 m² de SHON surface de plancher; avec un minimum d'une place.

- Pour les constructions inférieurs à 170 m² de surface de plancher, 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher.

- Pour les constructions collectives ou groupées de plus de 500 700 m² de SHON surface de plancher, un centième de la SHON surface de plancher sera réservé au remisage des 2 roues.

~~- Pour les constructions groupées de plus de 500 m² de SHON, 1 place de stationnement visiteur est à prévoir par 300 m² de SHON.~~

▪ Pour l'hébergement hôtelier, il sera prévu 1 place par chambre.

▪ Pour les bureaux, il sera prévu 1 place pour 20 m² de SHON surface de plancher.

▪ Pour les commerces supérieurs à 150 m² de surface de plancher, il sera prévu 1 place pour 25 30 m² de SHON surface de plancher (avec un minimum de 2 places).

▪ Pour l'artisanat, il sera prévu 1 place pour 40 m² d'ateliers (SHON surface de plancher).

~~▪ Pour les salles de spectacle et de réunion, il est nécessaire de prévoir une place de stationnement pour 5 m² de SHON surface de plancher. Pour les autres équipements publics, le nombre de places est fixé selon la nature, le fonctionnement de l'équipement et sa localisation.~~

~~▪ Pour les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif, un centième de la SHON surface de plancher sera réservé au remisage des deux roues.~~

▪ Pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif à usage d'action sociale et de santé, il sera prévu 1 place pour 50 m² de surface de plancher (...)

Les dispositions retenues au document écrit du règlement

ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

(...)

▪ Pour les activités industrielles :

- 1 place de stationnement pour 40 m² de SHON surface de plancher.

▪ Pour l'habitat :

- 1 place de stationnement pour 60 m² de SHON surface de plancher.

▪ Pour l'hébergement hôtelier, il sera prévu 1 place par chambre.

▪ Pour les bureaux, il sera prévu 1 place pour 40 m² de SHON surface de plancher.

▪ Pour les commerces, il sera prévu 1 place pour 25 30 m² de SHON surface de plancher (avec un minimum de 2 places).

▪ Pour l'artisanat, il sera prévu 1 place pour 40 m² d'ateliers (SHON surface de plancher).

~~▪ Pour les salles de spectacle et les salles de réunion, il est nécessaire de prévoir une place de stationnement pour 5 m² de SHON surface de plancher. Pour les autres équipements publics, le nombre de places est fixé selon la nature, le fonctionnement de l'équipement et sa localisation.~~

▪ Pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif à usage d'action sociale et de santé, il sera prévu 1 place pour 50 m² de surface de plancher. Pour les autres catégories de service public ou d'intérêt collectif, il n'est pas exigé un nombre spécifique de place de stationnement

(...)

~~- Ces dispositions précitées ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages publics.~~

2-12. Article 13 des zones UA, UB, UC, UE « Espaces boisés classés, espaces libres, plantations »

Objectifs :

Afin de garantir des aménagements qualitatifs d'espaces de stationnement et dans les ensembles d'habitation des espaces verts communs :

- Est ajouté un alinéa concernant le traitement qualitatif des parcs de stationnement,
- Le seuil de 1500m² pour la demande d'espaces verts dans les lotissements est augmenté à 2000m² afin d'être cohérent avec la taille des lotissements proposés à la commune (ne concerne pas la zone UE).
- Est ajoutée une surface minimum (10%) pour le traitement des espaces verts d'accompagnement (ne concerne pas la zone UE)
- La notion de « superficie de terrain » est remplacée par celle « d'unité foncière » pour la surface de référence permettant de calculer le pourcentage de la surface d'espaces verts plantés (que en zone UE)

Les dispositions retenues au document écrit du règlement

ARTICLE UA, UB, UC 13 : ESPACES CLASSES, ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

(...)

3 Plantations sur les parcs de stationnement :

(...)

Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parage d'un seul tenant.

(...)

4 Espaces libres, plantations et espaces verts à créer :

Pour les lotissements et ensembles d'habitations édifiés sur un terrain de plus de ~~1500~~ 2000 m², 10% de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en espaces verts d'accompagnement de pleine terre ~~il doit être créé un espace vert d'accompagnement avec aire de jeux, à raison de 40m² par lot ou par logement~~. La moitié au moins de cet espace d'accompagnement sera d'un seul tenant. Toutefois, d'autres caractéristiques pourront être acceptées si elles répondent, au vu d'un plan masse à une meilleure intégration paysagère et fonctionnelle dans l'espace urbain.

Les dispositions retenues au document écrit du règlement

ARTICLE UE 13 : ESPACES CLASSES, ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

(...)

2 Plantations sur les parcs de stationnement :

Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre pour 4 emplacements de voiture et camion.

Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parage d'un seul tenant.

3 Espaces libres et espaces verts à créer :

Les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement et de manœuvre, et en particulier, l'espace libre entre la limite d'emprise de la voie et les bâtiments doit être en jardin d'agrément planté et gazonné.

La surface des espaces verts plantés doit être au moins égale à 10 % de ~~la superficie du terrain~~ l'unité foncière.

2-13 Adapter le règlement écrit à la nouvelle surface de référence utilisée en droit de l'urbanisme

Objectifs :

Depuis le 1er Mars 2012, une nouvelle référence a été instituée pour estimer la surface utile des constructions. Le gouvernement a légiféré par voie d'ordonnance pour unifier et simplifier la définition des surfaces de référence prises en compte en droit de l'urbanisme. Il a entrepris de remplacer la Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) et la Surface Hors Œuvre Nette (SHON), par une seule et unique surface, dite « **Surface de plancher** ».

Cette nouvelle référence est un élément de simplification et de clarification pour tous les usagers, la SHOB et la SHON étant devenues au fil du temps des notions complexes et peu représentatives de la surface réellement aménageable des bâtiments ou des logements.

2-14 Remplacer dans le règlement l'appellation « Grand Toulouse » ou « CUGT » par « Toulouse métropole »

Objectifs :

Ce changement de dénomination de la communauté urbaine (CU) « Grand Toulouse » par communauté urbaine « Toulouse métropole » est intervenu en date du 29 mars 2012 et par arrêté préfectoral du 11 juillet 2012. Toutes les références à « Grand Toulouse » sont donc remplacées par « Toulouse métropole ».

2-15 Ajout d'un Lexique en Annexe 3 du Règlement écrit

Objectifs :

Un Lexique est ajouté en fin de règlement écrit (Annexe 3) afin de mieux appréhender les différents termes techniques cités dans le règlement.

2-16. Mises à jour complémentaires

Objectifs :

- Afin d'être plus explicite sur l'appellation des équipements publics, est remplacée dans tout le règlement la notion de « **bâtiment et ouvrage publics** » par « **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** »,
- Afin d'être à jour avec la nomenclature des articles du Code de l'urbanisme, est actualisée la numérotation de l'article relatif à la protection du bâti de caractère L.123-1.7° par L.123-1-5-7°, le contenu de l'article R.111-2 et actualisation de l'article L.111-3.

Mise à jour des Orientations d'aménagement (Pièce n°3 du PLU)

Pour être cohérent avec l'objet n°2-2 de la présente modification simplifiée du PLU, la modification de la règle relative à la part de logements locatifs sociaux réalisée dans le règlement est reportée dans le texte de certaines orientations d'aménagement où cette règle est mentionnée.

Mise à jour de l'annexe 5.1.4. Notice déchets urbains

L'annexe 5.1.4 du PLU de la commune d'Aucamville présentant la « Notice déchets urbains » élaborée par Toulouse métropole est mise à jour ainsi que les prescriptions du service de collecte. Ce document remplace l'ancienne version de cette notice.

Mise à jour de l'annexe 5.4. relative au Droit de Prémption Urbain

La délibération du Conseil de Communauté du 11 octobre 2012 instituant le Droit de Prémption Urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) est annexée dans la pièce 5.4 suite à l'approbation du PLU d'Aucamville le 19 décembre 2011.

Est également annexée dans la pièce 5.4, la délibération du 27 juin 2013 prise par le Conseil de communauté de Toulouse métropole et relative au Droit de Prémption Urbain Renforcé.

3 - LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Les différents points objets de la modification simplifiée portent sur **des adaptations mineures du règlement pour clarifier, homogénéiser, mettre à jour certains termes et rectifier certaines erreurs matérielles** ;

Ces modifications n'auront aucun impact sur l'environnement. Elles ne donnent pas de nouveaux droits à construire ou de nouvelles règles de construction et permettent de clarifier le règlement graphique et écrit pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

4 - LISTE DES DOCUMENTS MODIFIES

Les pièces du PLU de Toulouse métropole, commune d'Aucamville décrites ici sont modifiées dans le cadre de cette procédure :

3 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

4 - REGLEMENT

4.1 Règlement écrit

5 - ANNEXE

5.1.4 Notice déchets urbains

5.4 Droit de Préemption Urbain