

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Plaisance du Touch.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS ET RÉGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1 - Les articles concernant les conditions spéciales à observer nonobstant les règles du PLU :
 - R 111-2, relatif à la salubrité et la sécurité publique ;
 - R 111-4, relatif à la conservation ou la mise en valeur de sites ou de vestiges archéologiques ;
 - R 111-26 relatif à la préservation de l'environnement ;
 - R 111-27, relatif au respect des sites, du paysage et du patrimoine urbain ou naturel.
- 2 - Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe, et reportées sur les documents graphiques.
- 3 - Les prescriptions prises au titre de législations et de réglementation spécifiques concernant notamment : la santé publique, les mines (Industries et Recherches), la Défense Nationale.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comporte 12 zones et 41 secteurs :

1 - LES ZONES URBAINES

- . la zone **UA** et les secteurs **UAa, UAb, UAc, UAd et UAe**
 - . la zone **UB** et les secteurs **UBa, UBc, UBd, UBe et UBg**
 - . la zone **UC** et les secteurs **UCa, UCb, UCd et UCe**
 - . la zone **UD** et les secteurs **UDa, UDb, UDC et UDD**
 - . la zone **UE** et les secteurs **UEa, UEb, et UEc**
- repérés au plan graphique par leurs indices respectifs.

2 - LES ZONES À URBANISER

- . la zone **1AU** et les secteurs **1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd, 1AUg1 et 1AUg2**
 - . la zone **1AUe** et les secteurs **1AUe1, 1AUe 2, 1AUe 3, et 1AUe 4**
 - . la zone **1AUf** et les secteurs **1AUfa, 1AUfb et 1AUfc**
 - . la zone **2AU** et le secteur **2AUe**
 - . la zone **3AU**
- repérés au plan graphique par leurs indices respectifs.

3 - LA ZONE AGRICOLE

La zone **A**

4 - LA ZONE NATURELLE

La zone **N** et les secteurs **Na, Nb, Nc, Nh, Nj, Ns**

Il comporte également :

- des **espaces boisés classés** à conserver ou à protéger,
- des **emplacements réservés** destinés aux voies et ouvrages publics.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES

1 - Adaptations mineures (Article L152-3 du Code de l'Urbanisme)

Les règles et les servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement.

2 - Reconstruction de bâtiment (Article L111-15 du Code de l'Urbanisme)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli par un sinistre depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf dans le cas d'une construction soumise au risque inondation pour lequel les dispositions définies à l'article 2 de chaque zone concernée restent applicables.

3 - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et ouvrages publics d'infrastructure ou de superstructure :

Les ouvrages d'infrastructures importants et indispensables liés aux équipements à usage collectif (tels que les pylônes, châteaux d'eau, réservoirs, émetteurs-récepteurs, postes de transformation, postes de détente de gaz destinés à la distribution publique...) pourront faire l'objet d'adaptations aux articles 3 à 13 du règlement de chaque zone compte tenu de leurs impératifs techniques ou fonctionnels spécifiques.

4 - Construction d'ouvrages d'alimentation en énergie électrique

Ils seront conformes aux dispositions d'une part, des règlements d'administration publique, pris en application de l'article 18 de la loi du 15 juin 1906, d'autre part, des arrêtés ministériels pris en application de l'article 19 de cette même loi, à l'exclusion de toute autre limitation instituée par le document d'urbanisme dans chacune des zones appelées à être traversées

5 - Prise en compte des risques liés aux canalisations de gaz à haute pression

L'implantation de ces réseaux a donné lieu à l'établissement de servitudes d'utilité publique à propos desquelles le document I3 est joint dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique.

6 - Construction existante non conforme aux règles applicables à la zone :

Une autorisation d'occupation du sol ne peut être accordée que pour des travaux qui n'ont pour effet d'aggraver la non conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

7 - Bâti de caractère et éléments de paysage à protéger (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

Correspondant au bâti ponctuel et bâti de l'ensemble urbain identifié au plan de zonage par une légende spécifique : Les travaux de démolition sont soumis à autorisation préalable. De plus, tous travaux de démolition partielle, des travaux de façade, d'agrandissement, de surélévation ou modification, ainsi que les projets de construction neuve sur les unités foncières supportant un élément du patrimoine sont autorisés à condition que ces travaux ne portent pas atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et qu'ils contribuent à assurer sa protection et sa mise en valeur.

8 - Espaces boisés classés -EBC- (articles L 113-1 et suivants, articles R 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) :

Les dispositions du Code de l'Urbanisme sont applicables aux espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, reportés et délimités sur le plan de zonage, conformément à la légende.

9 - Prise en compte du Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) de l'aérodrome de Toulouse Francazal

Les constructions autorisées sous la courbe de bruit D de l'aérodrome de Toulouse Francazal doivent se soumettre aux exigences d'isolation acoustique prévues par la réglementation en vigueur : application de la règle générale d'isolation acoustique des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur, soit 30 dB(A).

10 - Prise en compte des axes classés bruyants

Les constructions situées dans le couloir des axes classés bruyants reportés sur le règlement graphique, doivent se soumettre aux exigences d'isolation acoustique conformément à l'arrêté ministériel relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit et à l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne.

11 - Définition emprise sol aux articles 9 du PLU

Article R*420-1

Modifié par Décret n°2014-253 du 27 février 2014 - art. 4

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Calcul du coefficient d'emprise au sol défini aux articles 9 du règlement =

Rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume du (des) construction(s) constituant de l'emprise au sol, à la surface de la parcelle ou de l'unité foncière des constructions existantes ou projetées.

Sont exclues du calcul les emprises constituant la fosse des piscines.

12 - Prise en compte du risque d'inondation :

- Les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Touch :

Toutes les constructions et installations autorisées sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention du risque inondation, approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 juin 2012. Ce document constitue une servitude d'utilité publique opposable lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Il est annexé au PLU.

- Les dispositions de la Cartographie Informatrice des Zones Inondables (CIZI) pour l'Aussonnelle :

Les secteurs identifiés au règlement graphique comme étant concernés par la zone inondable de l'Aussonnelle (CIZI affinée –source DIREN) sont soumis à des prescriptions particulières.

- Dans ces secteurs, les remblais seront interdits.

13 - Prise en compte du Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Toutes les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes devront respecter le règlement du Plan de Prévention des risques naturels prévisibles – mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de retrait gonflement des sols argileux – approuvé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2008.

14 - Collecte des déchets ménagers

Les déchets ménagers ou assimilés devront être déposés dans les containers prévus à cet effet sur des aires de présentation dont les caractéristiques sont définies dans le cahier des prescriptions du gestionnaires compétent (cf. annexe 5.1.4).

Le stockage de ces déchets ménagers doit être interne à la parcelle et fera éventuellement l'objet d'un aménagement spécifique considéré comme une annexe à la construction principale et instruit comme tel au regard du Code de l'Urbanisme et du présent PLU.

15 - Défense incendie et protection civile

Dans les opérations d'ensemble de constructions à usage d'habitation et dans les lotissements, les points d'eau d'incendie normalisés, leurs nombres, contenances, débits et implantations doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne.

16 - Travaux de démolition

Conformément à la délibération du conseil municipal du 21 février 2008, les travaux de démolition doivent être précédés d'un permis de démolir (R.421-27 du Code de l'Urbanisme).

17 - Réalisation de voiries et de tranchées sur les voiries

Les travaux de réalisation de voiries publiques ou privées susceptibles d'être intégrées au domaine public et les travaux sur voies communales existantes devront être conformes au cahier des charges voirie approuvé le 18 décembre 2008 en conseil de communauté de communes de la SAVE au TOUCH.

18 - Le droit de préemption

Le Droit de Préemption Urbain, institué par délibération du Conseil Municipal du 20 février 2003, amendé par une délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2005 s'applique à l'ensemble des zones U et AU.

Le droit de préemption s'applique également aux territoires couverts par un périmètre de Zone d'Aménagement Différé (ZAD).

19 - Périmètre d'étude permettant l'application de sursis à statuer

Sur toutes les parcelles situées dans une bande de 20 mètres de large de part et d'autre de l'axe des voiries et espaces publics ci-après, toute demande de travaux pourra éventuellement faire l'objet d'un sursis à statuer, conformément à la délibération du 14 décembre 2009, visé par le contrôle de légalité de la Préfecture du 11 janvier 2010 et annexée au PLU.

Les axes concernés sont :

- route de Toulouse,
- avenue des Pyrénées,
- route de Lombez,
- impasse des Pommiers.

20 - Application de l'article R 151-21 du CU dans toutes les zones du PLU excepté en secteurs : 1AUg1 et UBc

« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Le règlement du PLU ne s'oppose pas à l'article R151-21 du CU dans toutes les zones du PLU **excepté en secteurs : 1AUg1 et UBc** où les dispositions de l'article R151-21 du CU ne s'appliquent pas. Dans ce cas les règles sont appréciées à la parcelle détachée ou à détacher.

21 - Définition Espace vert aux articles 13 du PLU

Le ratio d'espace vert exigé est le rapport entre les surfaces affectées à de l'espace vert et la surface de la parcelle ou de l'unité foncière des constructions existantes ou projetées.

Les surfaces à comptabiliser en espaces verts comprennent :

- les cheminements piétons plantés,
- les aires de jeu plantées,
- les aires stabilisées plantées,
- les espaces de pleine terre plantés (pelouse, massif d'arbres...),
- les espaces plantés (pelouses, arbustes...) comprenant au moins 80 cm d'épaisseur de terre végétale,
- les toitures végétalisées (à raison d'un ratio de pondération de 20 %),
- les bassins de rétention des eaux de pluie et les noues pourront être assimilés aux espaces verts collectifs, à condition qu'ils soient paysagés et d'abords accessibles, utilisables pour la promenade et le repos.

Les surfaces ne pouvant pas être comptabilisés en espaces verts :

- les aires de stationnement (imperméabilisées ou non),
- les surfaces de circulation automobile (imperméabilisées ou non) hors véhicules de secours,
- les terrasses ou toute surface imperméabilisée.