



M A I R I E D E V I E I L L E - T O U L O U S E

H A U T E - G A R O N N E

---

A G G L O M E R A T I O N T O U L O U S A I N E

# P.O.S

## *Plan d'Occupation des Sols*

<i>Approuvé Par délibération du conseil municipal le</i>	<i>19 juillet 1976</i>
<i>Modifié le</i>	<i>28 août 1980</i>
	<i>28 juin 1984</i>
	<i>26 octobre 1994</i>
	<i>16 mai 2000</i>
	<i>25 septembre 2000</i>

Novembre 2000

**TITRE I**

**DISPOSITIONS GENERALES**

Ce règlement est établi conformément à l'article R-123-16 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de VIEILLE-TOULOUSE.

- 1 - Le présent règlement s'applique dans sa totalité pour toutes les constructions à réaliser et toutes modifications de volumes des immeubles existants.
- 2 - Pour les travaux ne modifiant en rien les volumes existants des constructions, seul l'article 11 du présent règlement sera applicable.

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

- 1 - Les règles de ce Plan d'occupation des sols se substituent à celles des articles R-110-1 à R-110-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de l'article R-110-15 rappelé ci-dessous qui reste applicable :  
« Lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et l'urbanisme telle qu'elle résulte des plans régionaux de développement économique et social et d'aménagement du territoire ainsi que des directives d'aménagement national arrêtées par le Gouvernement, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales ».
- 2 - Les articles L-421-4 et 421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables malgré les dispositions de ce Plan d'Occupation des Sols.
- 3 - S'ajoutent aux règles propres du Plan d'occupation des sols, les prescriptions prises au titre des législations spécifiques notamment celles concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières, qui font l'objet du document n° 4D et sont reportées à titre indicatif sur le document graphique intitulé « Plan des servitudes d'utilité publique », n° 5 D1.

## ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan d'occupation des sols comporte :

- des zones Urbaines,
- des zones Naturelles ou non équipées.

Il comporte également :

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

**1 - Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :

- . La zone U A
- . La zone U B
- . La zone U C

repérées aux plans par leurs indices respectifs : UA, UB, UC, et délimitées par un tireté.

**2 - Les zones naturelles** ou non équipées auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :

- . La zone I N D
- . La zone II N D
- . La zone III N D
- . La zone IV N D

repérées aux plans par leurs indices respectifs I N D, II N D, III N D, IV N D et délimitées par un tireté.

**3 - Les terrains classés** par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger, ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions des articles 13 de chaque chapitre du règlement sont repérés aux plans par leur indice T C et un gros quadrillage délimité par un trait continu .

**4 - Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général sont énumérés au document annexe 5a. Ils sont repérés sur les plans par un petit quadrillage conformément à la légende.

## ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

**1 - Les adaptations mineures** dérogeant à l'application stricte d'une des règles 1 à 13 des règlements de zones font l'objet d'un avis motivé du Maire. Le Préfet peut en saisir la Commission Départementale d'Urbanisme ou la Conférence permanente du permis de construire dans les matières où elle a reçu délégation.

## ARTICLE 5 - DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES URBAINES ET NATURELLES

## **1 - RAPPELS RÉGLEMENTAIRES**

Outre le régime du permis de construire (articles L & R 421.1 et suivants du Code de l'Urbanisme), sont soumis à autorisation ou à déclaration, au titre du Code de l'Urbanisme, et nonobstant les réglementations qui leur sont éventuellement applicables :

### **1 - Est soumise à déclaration :**

L'édification des clôtures (articles R 444.1 à 12).

### **2 - Sont soumis à autorisation :**

Les installations et travaux divers (articles R 442.1 à 13) tels que :

- Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouverts au public.
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements ou exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une profondeur ou hauteur supérieure à 2 mètres.
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié en application du 7° de l'article L 123.1, dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.
- Les démolitions.
- Les constructions de murs de soutènement.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés délimités sur le plan de zonage. Les demandes de défrichement font l'objet d'un rejet de plein droit (articles R 130.1 à 24 du Code de l'Urbanisme).
- Le stationnement isolé de caravanes de plus de trois mois dans l'année, ainsi que l'aménagement de terrains de camping-caravaning (articles R 443.1 à 16).
- L'aménagement de parc résidentiel de loisirs (articles 444.1 à 4).

## **2 - CONSTRUCTIONS DÉTRUITES PAR SINISTRE**

Une construction équivalente à la construction détruite par sinistre (hors sinistres dus aux inondations liées aux crues de la Garonne et aux perturbations géologiques) pourra être autorisée si cette construction n'est pas moins conforme aux dispositions des articles 5 à 13 du règlement de la zone d'implantation et si cette reconstruction intervient dans les deux ans de la survenance du sinistre. En cas de dépassement de la densité fixée à l'article 14 du règlement de la zone d'implantation du bâtiment sinistré ou en l'absence de gestion de la densité, la surface hors œuvre nette de l'immeuble reconstruit ne pourra excéder la S.H.O.N. de l'immeuble sinistré à moins qu'une hauteur supérieure, exigée pour une meilleure insertion dans les constructions existantes, ne conduise à une densité supérieure.

## **3 - OUVRAGES PUBLICS**

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, etc...),
- des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques,

peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée, sous réserve de relever d'une exception.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.