



Ville de
Muret

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement écrit

Cachets et visas :

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
arrêtant le projet de PLU

SOMMAIRE

LE CONTENU DU REGLEMENT	6
Contenu du règlement écrit.....	6
Articulation du règlement avec les autres pièces du plu.....	8
LES DISPOSITIONS GENERALES.....	10
Champ d'application territorial du Plan local d'urbanisme.....	10
REGLES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U).....	16
CHAPITRE U-0 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	17
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	18
CHAPITRE UA-I : destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	19
CHAPITRE UA-II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	20
CHAPITRE UA-III : Equipements et réseaux.....	30
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	37
CHAPITRE Ub-I : destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	38
CHAPITRE UB-II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	40
CHAPITRE UB-III : Equipements et réseaux.....	51
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC.....	58
CHAPITRE UC-I : destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	59
CHAPITRE UC-II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	62
CHAPITRE UC-III : Equipements et réseaux.....	70
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD	78
CHAPITRE UD-I : destination des constructions, usage des sols et natures d'activités....	79

CHAPITRE UD-II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	81
CHAPITRE UD-III : Equipements et réseaux.....	89
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF	97
CHAPITRE UF-I : destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	98
CHAPITRE UF-II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	104
CHAPITRE UF-III : Equipements et réseaux	111
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP	117
CHAPITRE UP-I : destination des constructions, usage des sols et natures d'activités ...	117
CHAPITRE UP-II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	120
CHAPITRE UP-III : Equipements et réseaux.....	125
REGLES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	131
Dispositions applicables à la zone AUM.....	131
CHAPITRE AUM-II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	133
CHAPITRE AUM-III : Equipements et réseaux	141
Dispositions applicables à la zone AUF	148
CHAPITRE AUF-II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	151
CHAPITRE AUF-III : Equipements et réseaux	157
CHAPITRE AUP-I : destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	164
CHAPITRE AUP-II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	165
CHAPITRE AUP-III : Equipements et réseaux.....	170
REGLES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A).....	177
CHAPITRE A-I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES.....	177
CHAPITRE A-II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	182

CHAPITRE A-III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	187
REGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)	193
CHAPITRE N-I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	193
CHAPITRE N-II : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	199
CHAPITRE N-III : Equipements et réseaux.....	202
ANNEXES	208

Le contenu du règlement

Le règlement s'impose aux demandes d'autorisation d'urbanisme, qu'elles concernent des projets de construction, d'installation, d'extension, d'aménagement, de lotissement, de changement de destination, de travaux, de coupes et abattages d'arbres, de démolition ou de clôtures.

Le règlement écrit s'articule avec d'autres pièces du PLU qui s'imposent également aux autorisations d'urbanisme.

CONTENU DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement du PLU se compose d'un règlement écrit et d'un règlement graphique :

1.1.1 *Le règlement graphique*

- Il délimite les différentes zones (U, AU, A et N)
- Il localise des prescriptions graphiques (reprendre les explications ci-après)

Applicable sur l'ensemble du territoire communal, il vient délimiter :

- Les différentes zones du territoire dans lesquelles s'appliquent des règles spécifiques définies dans le règlement écrit,
- Les secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Les emplacements réservés,
- Le patrimoine bâti et paysager à préserver,
- Les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue,
- Les bâtiments pouvant changer de destination.

Il s'impose aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un **rapport de conformité**.

2.1.1 *Le règlement écrit*

Ces pièces réglementaires sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité.

Il précise les dispositions générales applicables aux projets d'urbanisme ainsi que les dispositions spécifiques à chacune des zones délimitées dans le document graphique du PLU. Ces dispositions s'imposent aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de conformité.

Chaque zone (urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle) est régie par 8 articles qui s'organisent de la manière suivante :

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
2. Mixité fonctionnelle et sociale

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

3. Volumétrie et implantation des constructions
4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
6. Stationnement

EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

7. Desserte par les voies publiques ou privées
8. Desserte par les réseaux

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques. Les destinations et sous-destinations présents sur le règlement sont les suivantes :

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services avec accueil d'une clientèle
	Hôtels
	Autres hébergements touristiques
	Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Lieux de culte
	Autres équipements recevant du public

Destinations	Sous-destinations
Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Cuisine dédiée à la vente en ligne
	Centre de congrès et d'exposition

Les définitions sont insérées dans le Glossaire au présent règlement écrit. (Définitions arrêté du 10 novembre 2016, décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 et arrêté du 22 mars 2023 modifiant la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme).

ARTICULATION DU REGLEMENT AVEC LES AUTRES PIECES DU PLU

Avec le cahier des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Au-delà des dispositions réglementaires, certains secteurs, identifiés sur les documents graphiques, sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les OAP définissent des principes d'aménagement mais également viennent préciser la manière dont les parcelles doivent être aménagées.

Tout projet d'aménagement, de construction ou de travaux attendu sur ces sites et concerné par des OAP doit :

- Être conforme aux dispositions du règlement écrit de la zone concernée par le projet.
- Être compatible avec les principes d'aménagement définis dans l'OAP correspondante : principes communs et principes spécifiques au secteur concerné par le projet,

Avec les annexes du PLU

Les annexes du PLU regroupent plusieurs documents :

- **Servitudes d'utilité publique (SUP) :** Plans de prévention des Risques Naturels (PPRN), protections au titre des Monuments Historiques (sites ou bâtiments inscrits ou classés et leurs abords), servitudes radioélectriques, Plan de Prévention des Risques de Sécheresse etc.

Tout projet de construction, d'installation ou de travaux doit respecter ces SUP dans un rapport de conformité.

- Tout projet de construction, d'installation ou de travaux doit respecter les règlements applicables.
- **Annexes relatives aux risques :** classement sonore aux abords des infrastructures de transport terrestre, etc.

Elles s'appliquent aux projets d'urbanisme, dans un rapport de prise en compte ou de conformité, selon les cas

- **Autres annexes complémentaires :** Zones d'aménagement concerté, périmètres des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement,
Elles s'appliquent aux projets d'urbanisme, dans un rapport de prise en compte aux projets d'urbanisme.

Les dispositions générales

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme (articles L151-1 et suivants) en vigueur à la date d'approbation du PLU.

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Muret.

Il est opposable pour l'exécution de tous travaux, constructions, édifications de clôtures, démolitions, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture d'installations classées, sur toute la commune.

Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Conformément à l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme, le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois, les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

S'ajoutent ou se substituent aux règles propres au PLU les prescriptions prises au titre de législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, visées à l'article L.151-43 du Code de l'urbanisme et qui sont reportées sur les plans des servitudes annexés au PLU. Ces servitudes sont précisées dans le Plan et les textes des servitudes figurant en dossier d'annexe du PLU.

S'ajoutent ou se substituent aux règles propres au PLU : les dispositions du Code civil, du Code rural, du Code de l'environnement, du Code forestier, du Code de la santé publique, du Règlement sanitaire départemental, du Règlement départemental de voirie, du Code de la construction et de l'habitation, etc.

S'ajoutent ou se substituent aux règles propres au PLU : la législation et la réglementation propres aux installations classées pour la protection de l'environnement.

S'ajoutent ou se substituent aux règles propres au PLU : les règlements de lotissement en vigueur (toutefois, ce sont les règles du PLU qui s'appliquent lorsqu'elles sont plus contraignantes que celles du lotissement).

Sont applicables au territoire communal :

Les servitudes d'utilité publique mentionnées dans les annexes reportées sur les documents graphiques.

Les prescriptions prises au titre de législations et de réglementation spécifiques concernant notamment : la santé publique, les mines (Industries et Recherches), la Défense Nationale.

Division du territoire : les différentes zones du PLU

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones dans le document graphique du PLU. Chaque zone présente des spécificités et des règles spécifiques applicables aux projets d'urbanisme.

Zone urbaine (U) : parties du territoire déjà urbanisées et secteurs où les équipements publics sont existants ou en cours de réalisation. Elle est divisée en plusieurs zones.

Zone à urbaniser (AU) : secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elle est divisée en plusieurs zones.

Zone agricole (A) : parties du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles.

Zone naturelle et forestière (N) : espaces naturels, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels ou de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ou de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Risques et Plans de Prévention des Risques (PPR)

Les PPR approuvés constituent des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) qui sont annexées au PLU. Tout projet de construction, d'installation ou de travaux doit respecter ces SUP dans un rapport de conformité.

Le Plan de Prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations et aux mouvements de terrain (PPRN) approuvé le 27 octobre 2014 est applicable sur la commune. Il détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre pour le risque inondation et mouvements de terrain, seuls risques naturels prévisibles pris en compte sur la commune.

Le PPRS de Haute Garonne détermine les mesures de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait et gonflement des sols argileux.

Abords des cours d'eau

L'implantation des constructions et des piscines en bordure des cours d'eau non busés est autorisée, à condition de respecter une distance minimale de 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des berges de ces cours d'eau, et sous réserve de l'application éventuelle des prescriptions relatives aux zones inondables, pour les constructions concernées.

Protection au titre des Monuments Historiques

Tous travaux de réaménagement, des travaux de façade, d'agrandissement, de surélévation ou modification, ainsi que les travaux de démolition, dans les périmètres des monuments historiques repérés sur le plan de zonage et comme indiqué dans les servitudes d'utilité publique (AC1) figurant en annexe, sont soumis à consultation obligatoire du Préfet ou du ministre chargé des monuments historiques et avis de l'Architecte des Bâtiments de France selon la nature de la protection. Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les travaux seront ainsi soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dispositions relatives aux chemins de fer

Le territoire communal est traversé par la voie ferrée Toulouse-Bayonne. Ces emprises sont assujetties à la servitude publique TI instituée par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer. A l'attention de tout projet de quelque nature que ce soit sur les propriétés voisines du chemin de fer, le Réseau Ferré de France et la SNCF (son mandataire) doivent être consultés. Les traversées ou emprunts du domaine public du chemin de fer par des canalisations diverses doivent également faire l'objet d'une demande auprès de RFF ou de la SNCF.

Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome de Muret - Lherm

Les constructions, aménagements, ou extensions concernées par les courbes de bruit de l'aérodrome de Muret - Lherm sont soumis aux exigences des articles L112-6 à L112-17).

Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit.

Les périmètres archéologiques

Possibilité de refuser et d'accorder sous condition un permis de construire en raison de la conservation ou de la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique conformément aux articles R523-1 à R523-8.

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

Le périmètre des secteurs situés au voisinage des axes classés bruyants

Les constructions situées dans le voisinage des infrastructures de transports terrestres classées bruyantes, doivent se soumettre à des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées (code de l'environnement, article L571-10) et faisant l'objet de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Haute-Garonne (hormis Toulouse) et annexé au présent PLU.

Secteurs protégés en raison de la richesse du ou du sous-sol

Le règlement graphique identifie des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. L'exploitation de gravières/carrières et les constructions et installations techniques nécessaires à l'activité gravière/carrière y sont ainsi autorisées

Espaces Boisés Classés et éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue

► Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

► Éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue

En application des articles L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le document graphique du PLU délimite les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Le présent règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

- Dispositions générales

Les espaces et éléments contribuant aux continuités écologiques identifiés dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés. Des destructions sont autorisées que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants :

- Suppression d'un obstacle pouvant augmenter l'exposition à un risque ou créer une gêne pour la sécurité publique (obstacle au libre écoulement des eaux dans les secteurs concernés par des risques d'inondation, gêne pour la visibilité au niveau d'un carrefour routier), sous réserve d'une replantation compensatrice* en dehors de ce secteur contraint.
- Entretien de la ripisylve. L'entretien de la ripisylve regroupe toutes les interventions nécessaires au bon fonctionnement physique et écologique d'un cours d'eau.
- Remplacement des arbres présentant un mauvais état sanitaire, par des essences locales.
- Création d'un nouvel accès à un point d'eau dans la limite maximale de 5 mètres de largeur d'emprise, sous réserve d'une replantation compensatrice*.
- Travaux d'aménagement correctement intégrés dans le paysage, sous réserve d'une replantation compensatrice*.
- Réorganisation du parcellaire sous réserve d'une replantation compensatrice*.

Les **replantations compensatrices doivent être équivalentes en linéaire ou en surface ou en volume comparativement haies ou boisements détruits au sein du même réservoir et dans un rayon de 500 mètres maximum autour de l'élément détruit ou au sein des corridors écologiques à restaurer identifiés au règlement graphique. Elles doivent être composées d'essences locales ou adaptées aux conditions locales de sol et de climat (se référer à la liste des essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement). En cas d'impossibilité de reboisement, un arbre de haut jet d'essence locale doit être replanté pour 5 mètres linéaires de haies arrachées. Les arbres et arbustes plantés pour restaurer les continuités de haies seront choisis parmi les essences locales.*

Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément paysager identifié dans le document graphique du PLU doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme, excepté lorsque cela est rendu nécessaire pour une gestion de servitude.

Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une intégration pertinente des motifs paysagers et écologiques existants. Lors de l'implantation de constructions, les plantations existantes doivent être maintenues.

- Dispositions spécifiques aux corridors écologiques constituant la trame bleue

Les constructions, extensions et annexes s'implantent à au moins 5 mètres du haut des berges des cours d'eau identifiés comme des « Ripisylves ».

- Dispositions spécifiques aux zones humides (identifiées comme « Zone humide »)

Sont interdits les affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant à l'exception de ceux liés à des travaux de restauration, des installations d'intérêt général, des ouvrages de réduction des risques naturels ou sur des aménagements permettant l'ouverture de ces milieux au public.

Éléments de patrimoine bâti et paysager

En application des articles L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le document graphique du PLU identifie et localise des éléments de patrimoine bâti et paysager, à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

- Dispositions générales

Le présent règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un de ces éléments paysagers doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R. 421-17 du Code de l'Urbanisme, excepté lorsque cela est rendu nécessaire pour une gestion de servitude.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction protégée au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'un permis de démolir.

Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une intégration pertinente des motifs paysagers et écologiques existants. Lors de l'implantation de constructions, les plantations existantes doivent être maintenues.

Ouvrages publics et d'intérêt collectif

Les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif et les ouvrages publics d'infrastructure pourront faire l'objet d'adaptations au présent règlement compte tenu de leurs impératifs spécifiques.

Emplacements réservés

En application des articles L151-38 à 42 et R151-34 du Code de l'urbanisme, le PLU comporte des emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt collectif, aux espaces verts ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. Ces emplacements sont reportés sur le document graphique du PLU et précisés dans la partie réglementaire du PLU.

Reconstruction des bâtiments après sinistre

En application de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Adaptations mineures

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 (Article L-123-1 du Code de l'Urbanisme).

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.

Servitudes relatives aux ouvrages électriques

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 50 mètres, au droit des lignes à 225 KV et 40 mètres au droit des lignes à 2x63 KV et 63 KV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux lignes.

En cas de constructions d'ouvrages d'alimentation en énergie électrique, ceux-ci 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 interministériels 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 traversée.

Portée du lexique des termes techniques du règlement du PLU

Le lexique des termes techniques précise les définitions de certains termes techniques tels qu'ils sont utilisés dans le règlement écrit. Il comporte également des illustrations qui ont une portée pédagogique.

REGLES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

La zone urbaine (U) est constituée des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics sont existants ou en cours de réalisation. Elle comprend :

- ▶ Zone **UA** | Centre-ancien
 - Secteur **UAa** | Faubourgs linéaires
 - Secteur **UAb** | Villages et hameaux

- ▶ Zone **UB** | Secteurs très denses avec de l'habitat mixte
 - Secteur **UBa** | Secteur des grands ensembles
 - Secteur **UBb** | Secteur Quartier Maimat / Secteur de l'entrée nord dit « Capèle »

- ▶ Zone **UC** | Secteur d'habitat pavillonnaire

- ▶ Zone **UD** | Secteurs d'habitat diffus

- ▶ Zone **UF** | Secteur d'activités
 - Secteur **UFa** | Secteur Marclan
 - Secteur **UFb** | Secteur des Portes des Pyrénées et Podio
 - Secteur **UFc** | Secteur entrée de ville
 - Secteur **UFd** | Secteur des Bonnets à usage d'équipement sportif de karting
 - Secteur **UFe** | Secteur Est des Bonnets, pour l'installation d'activités industrielles aux dispositions particulières

- ▶ Zone **UP** | Secteur d'équipements

RAPPEL :

- Les dispositions générales du règlement du PLU s'appliquent en plus des dispositions spécifiques à la zone.
- Le lexique du règlement du PLU définit les termes techniques utilisés.

CHAPITRE U-0 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE U-0-1 | INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

U-0-1-1. Dispositions générales

- Les dispositions qui suivent s'appliquent aux constructions neuves et existantes, y compris les annexes, les extensions, les rénovations et les changements de destination ainsi qu'aux aménagements, installations et travaux.
- Sauf indication contraire est autorisée l'extension limitée des constructions et bâtiments existant à la date d'approbation du PLU et dont la destination ou la sous-destination est interdite, sous réserve que l'extension n'apporte pas de nuisances supplémentaires ou qu'elle ne perturbe pas le fonctionnement de la zone.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractéristiques du secteur UA

Elle englobe la majorité du patrimoine bâti le plus ancien de la commune, représenté par un ensemble homogène de qualité qui s'étend :

- De la partie la plus ancienne de la ville, au cœur historique, délimité par la Louge, les allées Niel y compris la rive droite de la Garonne (UA),
- Aux faubourgs de l'époque contemporaine qui se sont développés le long des principales routes (UAa),
- Aux parties agglomérées des hameaux ruraux (UAb) d'Ox, d'Estantens, des Carrètès, de Saint-Amans et de Lacombe.

Cette zone présente :

- Une grande qualité architecturale et urbanistique par sa localisation et la présence d'espaces publics à forte valeur collective,
- Une diversité des fonctions d'habitat, de services et de commerces de proximité,
- Un important niveau de services d'équipements socio-culturels et une structure commerciale attractive,
- Un bâti organisé en forme continue et à l'alignement des voies et ponctué par des espaces verts et des places.




Les dispositions réglementaires établies pour cette zone ont comme objectifs essentiels :

- De conforter la diversité des fonctions notamment celles de l'habitat et des activités commerciales,
- De préserver, de mettre en valeur et permettre l'évolution du bâti du centre ancien,
- De participer à la création d'un espace public en rapport avec la qualité patrimoniale du centre et de préserver et mettre en valeur ceux existants (parcs, allées, berges...).

CHAPITRE UA-I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UA-I-1: Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

UA-I-1-1. Destinations et sous-destinations des constructions autorisées, admises sous conditions et interdites

 Constructions nouvelles autorisées  Constructions nouvelles admises sous conditions (cf. ci-après)  Constructions nouvelles interdites	UA	UAa	UAb
HABITATIONS			
Logements	✓	✓	✓
Hébergements	✓	✓	✓
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail	✓*	✓*	✓*
Restauration	✓*	✓*	✓*
Commerce de gros	⊘	⊘	⊘
Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle	✓*	✓*	✓*
Hôtels	✓*	✓*	✓*
Autres hébergements touristiques	⊘	⊘	⊘
Cinémas	✓*	✓*	✓*
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	✓	✓	✓
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	✓
Salles d'arts et de spectacles	✓	✓	✓
Equipements sportifs	✓	✓	✓
Lieux de culte	✓	✓	✓
Autres équipements recevant du public	✓	✓	✓
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRES OU TERTIAIRES			
Industries	⊘	⊘	⊘
Entrepôts	⊘	⊘	⊘
Bureaux	✓	✓	✓
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓*	✓*	✓*
Centre de congrès et d'exposition	✓	✓	✓
EXPLOITATIONS AGRICOLES OU FORESTIERES			
Exploitation agricole	⊘	⊘	⊘
Exploitation forestière	⊘	⊘	⊘

UA-I-1-2. Conditions

ZONE	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
UA	Artisanat et commerce de détail	Sont autorisées sous réserve d'être compatible avec le voisinage de l'habitat.
	Restauration	
	Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Cinémas	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

UA-I-1-3. Les usages du sol

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting à caractère permanent,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée.
- Les terrains de camping et de caravaning ainsi que le stationnement isolé des caravanes, soumis à autorisation préalable.
- L'ouverture de carrières et gravières.
- Les dépôts et stockages de ferrailles et de véhicules.
- Les garages de véhicules automobiles et les stations-services.

ARTICLE UA-I-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans Objet

CHAPITRE UA-II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UA-II-1 : Volumétrie et implantation des constructions

UA-II-1-1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales à la zone UA

1. Tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toitures n'excédant pas 0,50 m (ou 1 m pour les balcons situés à plus de 4 m du sol), doit être implanté à l'alignement de fait ou de droit, ou à la limite de l'emplacement réservé ou à la limite du recul exigé.

2. En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'implantation d'une construction à l'alignement, se reporter à l'article UA-II-2-3.

3. 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 d'implantation définies ci-dessus s'appliquent lot par lot.

4. En bordure de la voie ferrée Toulouse-Bayonne, tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50m, autre que celle liée au trafic ferroviaire, doit être implanté à une distance de l'axe au moins égale à :

- 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
- 25 mètres pour les autres constructions et pour les garages attenants à l'habitation. Les changements d'affectation sont interdits ;
- 10 m par rapport à la limite d'emprise de la voie ferrée pour les annexes et piscines ;
- Les extensions mesurées des bâtiments existants, déjà implantés intégralement dans la zone non aedificandi, pourront être réalisées avec une marge de recul par rapport à la voie ferrée, au minimum égal à celle du bâtiment d'origine, à condition que ce bâtiment ait fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme au moment de sa réalisation.

Dans tous les cas ces distances ne pourront être inférieures à 10 mètres par rapport aux limites d'emprises existantes ou projetées de la voie ferrée.

Toutefois, les bâtiments d'exploitation S.N.C.F. ne sont pas soumis à cette disposition.

5. Des décrochements peuvent être admis par rapport aux prescriptions définies ci-dessus dans les cas suivants, en accord avec les services d'urbanisme de la ville de Muret :

- Pour la préservation d'espaces naturels (arbres de qualités...) ou d'espaces verts de qualité,
- Construction sur des parcelles situées à l'angle de deux voies,
- Adaptation au parcellaire existant pour des raisons liées à la conception du tissu urbain ;
- En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'implantation d'une construction à l'alignement se reporter à l'article UA-II-2-3
- Retrait des étages supérieurs d'un bâtiment lorsque la façade de l'unité foncière a une largeur supérieure à 20 mètres.
- D'autres décrochés sont possibles pour l'amélioration de la qualité urbaine du projet,

6. Des implantations différentes peuvent être admises :

- Au vu d'un plan masse, si le projet concerne une opération d'urbanisme supérieure à 1 hectare, en accord avec les services d'urbanisme de la ville de Muret et, dans les secteurs concernés, par l'Architecte des Bâtiments de France ;
- Lorsqu'une construction existe à l'alignement, les règles d'implantation à l'alignement ne s'appliquent pas pour des constructions venant à l'arrière ;
- L'extension des constructions existantes pourra se faire avec une marge de recul par rapport à l'alignement au minimum égale à celle du bâtiment d'origine mais sans déroger aux dispositions du 4 ci-dessus relatives à la voie ferrée.

7. Pas de prospect pour les piscines non couvertes, seules les dispositions du 4 ci-dessus concernant le recul exigé par rapport à la voie ferrée, s'imposent.

UA-II-1-2. Implantation par rapport aux limites séparatives

1. Dans une bande de terrain d'une profondeur de 15 mètres comptée à partir de l'alignement ou de la limite de l'emplacement réservé ou du recul exigé, tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, doit être implanté :

▪ **Dispositions générales à la zone UA**

- D'une limite latérale à l'autre ;
- A une distance de la limite opposé à l'alignement, au moins égale à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 3 mètres.

▪ **Dans les zones indicées UAa et UAb**

- Soit d'une limite latérale à l'autre ;
- Soit sur une des limites latérales et éloignée en tout point de l'autre limite séparative d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. Au-delà de la bande de terrain d'une profondeur de 15 mètres, tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, doit être implanté :

- A une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 3 mètres.
- Les constructions en limite séparative, restreintes sur 2 limites, sont autorisées dans les cas suivants :
 - Lorsque la hauteur de la construction ne dépasse pas 2,50 m à l'égout du toit, les pignons étant interdits,
 - S'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur la limite séparative ; dans ce cas, la construction peut être édifiée sur la dite limite, contre la construction existante, si sa hauteur ne dépasse pas celle de la construction voisine
 - Dans tous les cas, les constructions édifiées en limite séparative, ne pourront excéder une longueur cumulée de 8m, débords de toit compris.

3. 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 d'implantation définies ci-dessus s'appliquent lot par lot.

4 - Pas de prospect pour les piscines non couvertes, seules les dispositions concernant le recul exigé par rapport à l'A 64, à la voie ferrée et à la RN 117, s'imposent.

UA-II-1-3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dispositions générales à la zone UA

1. Les constructions non contiguës implantées en vis à vis sur une même unité foncière doivent l'être de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient quant à leur occupation ou à leur utilisation : condition d'éclairage, d'ensoleillement, de salubrité, de sécurité, d'entretien etc.

2. La distance entre deux constructions devra être au moins égale à 3 mètres. Des implantations entre 1 et 3 mètres seront possibles pour les annexes et piscines.

UA-II-1-4. Emprise au sol des constructions

Dispositions générales à la zone UA

1. Les piscines ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.
2. L'emprise au sol des constructions existantes ou projetées pourra atteindre les pourcentages respectifs suivants :
 - Dans la partie de l'unité foncière comprise dans la bande de 15 mètres comptée à partir de l'alignement ou de la limite de l'emplacement réservé ou du recul exigé : 100%
 - Au-delà de la bande de terrain d'une profondeur de 15 mètres : 50 %

UA-II-1-5. Hauteur des constructions

1. La hauteur autorisée se mesure à partir du niveau du sol naturel au droit de la construction et jusqu'à l'égout du toit dans le cas d'une toiture traditionnelle ou jusqu'à la partie supérieure de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse.

2. Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de construction de très faible emprise tels que cheminées, etc... sous réserve des dispositions de l'article UA-II-1-5 ci-après.

3. Dans une bande de terrain d'une profondeur de 15 mètres comptée à partir de l'alignement ou de la limite de l'emplacement réservé ou du recul exigé, la hauteur maximale des constructions est fixée à :

- **Dans la zone indicée UA**
9 mètres.
- **Dans la zone indicée UAa**
12 mètres.
- **Dans la zone indicée UAb**
7 mètres.

4. Au-delà de la bande de terrain d'une profondeur de 15 mètres, comptée à partir de l'alignement ou de la limite de l'emplacement réservé ou du recul exigé, la hauteur maximale des constructions est fixée à :

- **Dans la zone indicée UA**
7 mètres.

Le dépassement de cette hauteur maximale pour atteindre 9 mètres est autorisé sous deux conditions cumulatives :

- Pour les opérations d'urbanisme supérieures à 1 hectare
- Au vu d'un plan de masse soumis à l'accord du service Urbanisme de la ville de Muret.

- **Dans la zone indicée UAa**
9 mètres.

Le dépassement de cette hauteur maximale pour atteindre 12 mètres est autorisé sous deux conditions cumulatives :

- Pour les opérations d'urbanisme supérieures à 1 hectare
- Au vu d'un plan de masse soumis à l'accord du service Urbanisme de la ville de Muret.

- **Dans la zone indicée UAb**
7 mètres.

5. Ces hauteurs peuvent être majorées d'un mètre lorsque les constructions comprennent, en rez-de-chaussée, des locaux affectés à des activités commerciales, de services, de bureaux et d'artisanat

6. En bordure de la voie publique, la hauteur de la façade de la construction ne peut pas dépasser les 3/2 de la distance horizontale qui la sépare de l'alignement opposé ou de la limite d'implantation située au-delà de cet alignement.

ARTICLE UA-II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales à la zone UA

Pour être autorisé, tout projet de construction ou d'aménagement de construction déjà existante, **doit garantir** :

- Le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général,
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales), celle de la nature du site existant, celle enfin du caractère de la région,
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs, ...

UA-II-2-1. Toitures

Dispositions générales à la zone UA

1. Les toitures du bâtiment principal et les annexes supérieures à 20 m² au sol, doivent être à deux versants au moins, et avoir une pente comprise entre 30 et 35 %. Elles seront en tuiles courbes, de couleur brique, orangée, panachée ou avoisinante.

2. Les toitures terrasses sont autorisées à concurrence de 30 % de la surface couverte du bâtiment et pour les annexes à l'habitation inférieures à 20 m² d'emprise au sol.

3. Les toitures de véranda et de pergolas sont autorisées.

UA-II-2-2. Façades

Dispositions générales à la zone UA

1. Pour les façades anciennes, la modénature existante (chaînage d'angles, bandeaux, encadrements, corniches, appareillage notable) et les éléments décoratifs seront conservés et restaurés.

2. Les constructions et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants en respectant l'unité architecturale existante.

3. Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts,

4. Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que la construction principale.

5. Pour les façades enduites, la teinte doit être :

- Soit laissé couleur chaux naturelle,
- Soit couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles,

6. Les locaux et les installations techniques liés à la construction doivent être intégrés harmonieusement aux constructions (bâtiments, murs de clôture). En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

7. L'implantation d'ouvrages tels que les antennes, paraboles, capteurs solaires, climatiseurs doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleurs et leur dimension afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public et éviter la multiplication des ouvrages en façade du bâtiments.

Sauf impossibilité démontrée, les climatiseurs seront installés de façon à être invisibles depuis l'espace public. Les antennes collectives seront privilégiées.

UA-II-2-3. Clôtures

Dispositions générales à la zone UA

1. Les clôtures sur voies et emprises publiques :

- En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'implantation d'une construction à l'alignement, la construction d'une clôture à l'alignement sera constituée d'un mur dont la hauteur sera comprise entre 1,20m et 1,80m maximum. Si le projet prévoit de surmonter le mur (entre 1,20m et 1,80m) d'un dispositif à claire voie, il devra être constitué de grilles de fer forgé, implantées à la verticale.
- Les murs seront :
 - Soit au minimum enduits sur toutes les parties visibles depuis le domaine public, dans les mêmes teintes que le bâtiment principal : couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.
 - Soit réalisés ou recouverts en pierres de pays (galets de Garonne, pierres blanches naturelles, briquettes de terre cuite), appareillées à l'ancienne.
- Les coffrets techniques devront être intégrés à la clôture.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, la pose de brise-vues type géotextile ou matériaux similaires sont interdits.
- Dans la mesure du possible, lorsqu'ils existent, il devra être privilégié le maintien des murs constitués de matériaux traditionnels.
- La hauteur des murs de clôture sera comptée à partir du point le plus proche du niveau du trottoir, tout en tenant compte de la topographie du terrain, le tout décidé en accord avec le Service Urbanisme de la commune de Muret.
- La hauteur du mur pourra être augmentée, pour continuer un mur existant validé par une autorisation d'urbanisme antérieure, ou afin de s'harmoniser avec un mur voisin, en accord avec le service urbanisme de la Ville de Muret.

2. Les clôtures sur limites séparatives :

- Les clôtures ne devront en aucun cas dépasser une hauteur maximale de 1,80m.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, la pose de brise-vues type géotextile ou matériaux similaires sont interdits.

- Les murs seront au minimum enduits sur toutes les parties visibles depuis le domaine public, dans les mêmes teintes que le bâtiment principal : couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.
- Si les clôtures sont végétalisées, elles devront être composées d'essences locales et panachées.

3. Dans tous les cas, les clôtures en bordure des 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. Pour des questions de sécurité publique, il pourra être imposé la mise en place d'un dispositif à claire voie, plus particulièrement dans un virage ou à l'intersection de 2 voies.

4. Les clôtures situées en façade des voies classées bruyantes, peuvent être constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m, en accord avec le Service Urbanisme de la Ville de Muret, et dans le secteur concerné, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

5. Dans les secteurs soumis au PPRI, les clôtures ne doivent pas gêner l'écoulement des eaux et doivent respecter la transparence hydraulique.

UA-II-2-4. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dispositions générales à la zone UA

1. Les projets devront privilégier des dispositions architecturales et des matériaux répondant aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant ainsi que limiter les nuisances générées pour le voisinage.

2. La superficie des panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude sur les toitures doit s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Dans le cas d'une toiture terrasse, la hauteur des acrotères sera dimensionnée pour masquer les panneaux de la vue depuis les espaces publics périphériques.

ARTICLE UA-II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

UA-II-3-1. Espaces de pleine terre et plantations

Dispositions générales à la zone UA

- **Espaces verts de pleine terre :**

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » (EVPT) :

- Si son revêtement est perméable
- Si sur une profondeur de 10 mètres, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électriques, téléphone, eaux potables, eaux usées, eaux pluviales)

En outre il doit pouvoir recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

1. Au moins 15 % de la superficie de l'unité foncière du projet devra être en pleine terre.

2. Pour les unités foncières déjà bâties à la date d'instauration de la notion d'EVPT (date du Plan Local d'Urbanisme en vigueur) qui ne respectent pas le pourcentage d'EVPT, il appartiendra au pétitionnaire de communiquer le pourcentage existant à la date de cette référence et de prévoir une compensation de la surface artificialisée dans le cadre du projet, afin de ne pas aggraver la situation.

▪ **Plantations :**

1. Les arbres isolés ou plantations d'alignement sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré pour des raisons justifiées, doit être remplacé. Pour les opérations d'ensemble, les projets devront contenir une notice paysagère avec un repérage sur plan, présentant l'état des lieux végétal et paysager de l'unité foncière ainsi que celui du projet.

2. Les espaces libres et les espaces extérieurs (accès, abords...) des constructions et installations doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, placettes...) afin d'intégrer la construction dans le paysage urbain.

3. L'utilisation de revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie sera, exigée sur 50 % au moins de la surface de stationnement, si la nature du sol le permet.

4. Toutes nouvelles plantations devront être des essences locales choisies parmi la liste annexée au présent Plan Local d'Urbanisme

5. Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

6. Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre à large canopée (arbre à système racinaire peu expansif) pour 4 emplacements.

ARTICLE UA-II-4 : Stationnement

UA-II-4-1. Stationnement des véhicules motorisés et non motorisés

Dispositions générales à la zone UA

1. Cet article concerne :

- Toutes les constructions nouvelles ;
- La création de logements nouveaux dans les constructions déjà existantes à usage d'habitation
- Les changements d'affectation et de destination des constructions
- Les extensions pour les constructions existantes autres qu'habitations

2. Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé en outre des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de services pour toutes les fonctions sauf celle d'habitation.

3. En cas d'impossibilité d'ordre technique, urbanistique, ou architectural de réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat (périmètre situé dans un rayon de 300 m du projet) le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur peut :

- Obtenir pour le nombre de places nécessaires une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

- Acquérir le nombre de places nécessaires dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.
4. **Les stationnements pour les deux roues** sont obligatoires. Ils doivent être en nombre suffisant, facilement accessibles, et réalisés sur des emplacements aménagés.
 5. **Le stationnement des véhicules**, correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci- après par fonctions.

SOUS-DESTINATION	Nombre de places minimum requis	
	Véhicules motorisés	Vélos

<p>Logement</p> <p>Hébergement</p>	<p><u>Pour Habitation</u> : distinction entre les bâtis existants réaménagés et les nouveaux projets :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour un nouveau projet de création de logement : 1 place par logement minimum ▪ <u>Pour le bâti existant</u>, dans le cadre d'un projet de rénovation avec création de logement(s) supplémentaire(s) : aucune place ne sera exigée ▪ <u>Pour les changements de destination</u> de commerce en logement : 1 place par logement ▪ <u>Dans le cas de démolition de l'existant</u> pour création d'un nouveau projet de logements : 1 place par logement minimum sera toujours exigée (et un local poussettes ou vélos obligatoire) ▪ <u>Le stationnement existant</u> sur le terrain d'assiette du projet devra être maintenu ou restitué sur l'unité foncière 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Superficie minimale de 1,5 m² par logement pour toute opération entraînant la création de deux logements ou plus ▪ Le stationnement devra être à couvert pour les opérations collectives ▪
<p>Artisanat et commerce de détail</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucune exigence 	
<p>Restauration</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucune exigence 	
<p>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucune exigence 	
<p>Hôtels</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 place de stationnement pour 2 chambres. 	
<p>Cinémas</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Il est exigé une place de stationnement pour 3 places de capacité d'accueil de la salle. 	
<p>Professions libérales</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucune exigence 	
<p>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</p>		

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<ul style="list-style-type: none"> Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour permettre le stationnement des véhicules hors des emprises publiques ou voies compte tenu de la nature des constructions, de leur fréquentation et de leur situation géographique au regard des capacités des parcs de stationnement publics existants à proximité. 	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Autres équipements recevant du public		
Lieux de culte		
Bureaux	Aucune exigence	

CHAPITRE UA-III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA-III-1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Dispositions générales à la zone UA

UA-III-1-1. Accès

1. Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3. Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
4. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
5. Un seul accès sera autorisé par unité foncière. Un deuxième pourra être imposé pour des raisons de sécurité.

6. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

7. L'accès éventuel sur les routes départementales se fera en accord avec les services gestionnaires.

UA-III-1-2. Voirie

1. Pour l'ensemble des voies nouvelles ou existantes ouvertes à la circulation :

Nombre de logements desservis par la voie	Largeur minimale de chaussée et accès	Retournement	Trottoir	Longueur maximale
1	3 mètres	non	non	non
2	4 mètres	non	non	50 mètres
Au-delà de 2	5 mètres	Oui	Oui au-delà de 4 logements	non

2. Dans les opérations d'ensemble de plus de 4 logements :

- La plate forme sera constituée :

- d'un trottoir de 1,5m situé de part et d'autre de la voie (un seul côté sera autorisé uniquement si les constructions sont implantées de manière unilatérale).
- d'une bande de 2m à usage de stationnement, dont le revêtement sera infiltrant, avec une alternance de mâts d'éclairage public.
- la plantation d'arbres de hautes tiges devra être prévue dans des espaces verts, en retrait des clôtures, tout en veillant à une sélection d'essences avec un système racinaire peu expansif.

- L'ensemble devra tenir compte notamment de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic du nouveau quartier.

3- D'autres caractéristiques de voies peuvent être :

- **Acceptées**, si elles répondent au vu du projet global (plan de masse) :
 - à une meilleure conception de l'espace urbain traditionnel,
 - à un traitement original de l'espace,
 - à une meilleure conception de l'espace, dans un souci d'assurer la sécurité des personnes handicapées, d'améliorer les liaisons piétonnes et cyclables inter quartiers, ...

- **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 des liaisons entre quartiers...) et pour permettre le passage des véhicules de collecte des déchets urbains

UA-III-1-3. Pistes cyclables et chemins piétonniers

Dispositions générales à la zone UA

1. L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, pour renforcer les liaisons inter quartiers ainsi que pour en assurer la continuité sur le territoire communal.

2. Les cheminements piétons et pistes cyclables doivent être éclairés, dans le cas où la voirie de desserte est elle-même éclairée. Ils doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

Type	Largeur minimale
Cheminement piéton en accompagnement de voie	1m50
Piste cyclable unidirectionnelle	1m50
Piste cyclable bidirectionnelle	3m
Piste cyclable bidirectionnelle adjacente à un piétonnier	2m50
Piste mixte piéton/cycle	3m

ARTICLE UA-III-2 : Desserte par les réseaux

UA-III-2-1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

En l'absence de réseau public de distribution, les constructions et ou rénovation de vieux bâtis à usage d'habitation ne sont admises que si le constructeur réalise des dispositifs techniques permettant de les alimenter et ce, en accord avec les services techniques compétents.

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'eau potable :

- Le débit de pointe de son projet (au plus tard à la demande du raccordement)
- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux (en version pdf et Autocad).
- Les essais pression (réseau + branchements) et les tests de potabilité avant le raccordement définitif de son projet au réseau public

Le pétitionnaire a obligation de déclarer au gestionnaire public du réseau d'eau potable tout autre ressource en eau (puits, sources, forage ...) ou réutilisation des eaux de pluie. En cas de rejet au réseau public d'eau usées, ces ressources devront être équipées d'un comptage à la charge du pétitionnaire.

UA-III-2-2. 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.

En cas de division parcellaire, un contrôle de conformité du branchement d'assainissement ou de l'installation d'assainissement non collectif de tous les bâtiments existants (sauf ceux voués à la démolition) devra être réalisé avant la division du terrain. Ce contrôle est à la charge du pétitionnaire. En cas de non-conformité du raccordement des bâtiments existants, le pétitionnaire devra engager au plus vite et dans un délai maximum d'un an les travaux de remise en état. Ces travaux devront faire l'objet d'un nouveau contrôle de la part du service public compétent en assainissement.

Le pétitionnaire a obligation de déclarer au service eau et assainissement la fin de ses travaux d'assainissement (pour les constructions neuves ou les modifications de constructions existantes) et fournir au service tout document servant au contrôle du respect des prescriptions assainissement (plans, photo avant remblaiement, justificatif des caractéristiques des ouvrages posés, ...)

UA-III-2-3. Eaux usées

1. Assainissement collectif :

En cas de réseau public d'assainissement existant, le raccordement de toute construction ou installation nouvelle est obligatoire.

Pour les activités générant des rejets autres que domestiques, une autorisation de déversement devra être instruite en fonction de la composition de l'effluent.

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'assainissement :

- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux en version pdf et Autocad (préciser matériau et diamètre des canalisations, pente et longueur des canalisations, côte fil d'eau RGF 93 et profondeur).
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.
- Les essais d'étanchéité (selon norme NF EN 1610) de la totalité du réseau privé (canalisations, branchements, regards, boîtes de branchement).

Si le pétitionnaire envisage de se raccorder sur un réseau d'assainissement privé existant, il devra, préalablement à son raccordement, transmettre les pièces suivantes au service eau et assainissement :

- Autorisation de raccordement du/des propriétaire(s) et du gestionnaire du réseau privé

- Plan de situation sur fond cadastral avec identification des limites de propriété de chaque réseau d'assainissement privé
- Essais d'étanchéité (selon norme NF EN 1610) de la totalité du réseau privé existant (canalisations, branchements, regards, boîtes de branchement)
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.
- Caractéristiques techniques du réseau (nature, diamètre, date de mise en service)
- Dans le cas où une servitude de passage est nécessaire pour le raccordement à ce réseau privé fournir l'acte notarié instituant la servitude de passage.

2. Assainissement non collectif :

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement communal. L'autorisation d'urbanisme est délivrée sous réserve de l'avis de l'autorité compétente en matière de service public de l'assainissement non collectif (SPANC).

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

Tout rejet des eaux usées dans les fossés, caniveaux, ou réseaux pluviaux est interdit.

3. Eaux de piscines privées (réservées à l'usage familial) :

Les eaux de vidanges doivent être rejetées prioritairement vers le milieu naturel (arrosage du jardin, fossé...) après élimination des produits de désinfection (arrêt de la désinfection au minimum 48 h avant la vidange). En cas d'impossibilité, à titre exceptionnel, et après avis et accord écrit du Service Public de l'Assainissement le rejet des eaux de vidange vers le réseau public d'eaux pluviales pourra éventuellement être toléré. Le rejet des eaux de vidange vers le réseau public de collecte des eaux usées est, quant à lui, interdit.

Les eaux de lavage (filtres, bassin...) des piscines réservées à l'usage familial sont assimilées à des eaux usées domestiques. Leur rejet vers le réseau public d'eaux pluviales est interdit.

UA-III-2-4. Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

En priorité, doivent être privilégiés à la fois :

- Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin...) sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements doivent être réalisés, tels que :
 - Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès... ;
 - Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration... ;

- La surélévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes...

Rappel : Tout ouvrage d'infiltration doit présenter une zone tampon non saturée entre le fond de l'ouvrage et le toit de la nappe haute afin d'éviter l'injection directe à la nappe. Cette zone tampon doit être à minima d'une épaisseur de 1 mètre pour s'assurer d'un bon traitement qualitatif des eaux pluviales avant leur rejet dans la masse d'eau souterraine.

Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau... S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.

En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.

L'évacuation directe des eaux pluviales dans les ouvrages tels que puits ou forage n'est pas autorisée car il y a un risque de pollution des nappes phréatiques.

Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir les cuves de récupération d'eaux pluviales.

Tout rejet canalisé des eaux pluviales en dehors de la propriété nécessite une autorisation préalable :

- du service eau et assainissement qui définira les mesures compensatoires à mettre en place en fonction des contraintes locales
- du gestionnaire de l'exutoire

Le pétitionnaire doit aussi déclarer au service eau et assainissement :

- Toute modification dans la gestion des eaux pluviales de son terrain (exemple : augmentation de la surface imperméabilisée par goudronnage du chemin d'accès, ...)
- Toute utilisation des eaux de pluie à usage domestique.

Tout projet doit faire l'objet d'une déclaration au service eau et assainissement en fournissant :

- Les surfaces imperméabilisées et non imperméabilisées avant et après travaux
- Les mesures compensatoires envisagées et les notes de calcul correspondantes
- Un plan de masse à l'échelle sur lequel apparaissent les ouvrages de gestion des eaux pluviales

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'assainissement :

- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux en version pdf et Autocad (préciser matériau et diamètre des canalisations, pente et longueur des canalisations, cote fil d'eau RGF 93 et profondeur).
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.

UA-III-2-5. Electricité et réseaux de télécommunication

1. Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.
2. Les réseaux et branchements seront idéalement réalisés en souterrain.
3. Les opérations doivent prévoir le raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre ou autre), en prévoyant par exemple des fourreaux en attente.

UA-III-2-6. Les locaux et installations

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, condenseurs, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéo communication et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures, ...), et doivent présenter une isolation phonique suffisante afin de ne créer aucune gêne pour le voisinage. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

UA-III-2-7. Collecte des déchets

Les projets (nouvelles constructions et rénovations) doivent prévoir des aménagements nécessaires à la mise en place d'un dispositif de collecte des déchets ménagers et assimilés, conformes aux prescriptions du service gestion et valorisation des déchets du Muretain Agglo.

Pour les opérations de plus de deux producteurs, l'aménagement d'un espace dédié à la présentation des contenants de collecte est obligatoire. Les aires de présentation doivent être implantées sur le domaine privé en limite de voirie accessible au véhicule de collecte. Ces espaces de collecte des déchets aménagés en extérieur feront l'objet d'une intégration paysagère.

L'aménagement d'espace destiné au stockage des contenants peut être prescrit dans le cas de collecte collective des déchets.

Les projets d'ensemble, nécessitant un dispositif particulier de collecte des déchets ménagers font l'objet d'un avis systématique du service concessionnaire au Muretain Agglo.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractéristiques du secteur UB

La zone englobe les secteurs déjà bâtis qui comportent un tissu homogène mais de plus faible densité que le centre ancien dont elle assure la continuité et la cohérence. Elle s'organise ainsi autour d'axes majeurs qui desservent Muret (Avenue J. Douzans, Avenue des Pyrénées...). Elle participe ainsi à la restructuration des entrées de ville et préfigure comme le futur centre urbain élargi de la commune :

- Le secteur UBa englobe pour sa part les ensembles d'immeubles.
- Le secteur UBb a été créé le renouvellement urbain de certains quartiers (habitat, commerces, services...)




Les dispositions réglementaires établies pour cette zone ont comme objectifs essentiels :

- D'affirmer une centralité élargie de Muret, en permettant un développement/renouvellement des quartiers périphériques du centre historique,
- De conforter l'implantation et le développement de services, équipements publics et commerces dans les secteurs de centralité, tout en préservant la fonction résidentielle de ces secteurs,
- De préserver le caractère dense de la zone,
- De permettre l'évolution des quartiers de logements collectifs et leur ouverture sur la ville, ainsi que celle des quartiers pavillonnaires vers des formes urbaines en cohérence avec le caractère de la zone.

CHAPITRE UB-I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UB-I-1 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

UB-I-1-1. Destinations et sous-destinations des constructions autorisées, admises sous conditions et interdits

 Constructions nouvelles autorisées  Constructions nouvelles admises sous conditions (cf. ci-après)  Constructions nouvelles interdites	UB	UBa	UBb
HABITATIONS			
Logements	✓	✓	✓
Hébergements	✓	✓	✓
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail	✓*	✓*	✓*
Restauration	✓*	✓*	✓*
Commerce de gros	⊘	⊘	⊘
Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle	✓*	✓*	✓*
Hôtels	✓*	✓*	✓*
Autres hébergements touristiques	⊘	⊘	⊘
Cinémas	✓*	✓*	✓*
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	✓	✓	✓
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	✓
Salles d'arts et de spectacles	✓	✓	✓
Equipements sportifs	✓	✓	✓
Lieux de culte	✓	✓	✓
Autres équipements recevant du public	✓	✓	✓
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRES SECONDAIRES OU TERTIAIRES			
Industries	⊘	⊘	⊘
Entrepôts	⊘	⊘	⊘
Bureaux	✓	✓	✓
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓*	✓*	✓*
Centre de congrès et d'exposition	✓	✓	✓
EXPLOITATIONS AGRICOLES OU FORESTIERES			
Exploitation agricole	⊘	⊘	⊘
Exploitation forestière	⊘	⊘	⊘

UB-I-1-2. Conditions

ZONE	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
UB	Artisanat et commerce de détail	Sont autorisées sous réserve d'être compatible avec le voisinage de l'habitat.
	Restauration	
	Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Cinéma	

UB-I-1-3. Usages du sol

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting à caractère permanent,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée.
- Les terrains de camping et de caravanning ainsi que le stationnement isolé des caravanes, soumis à autorisation préalable.
- L'ouverture de carrières et gravières.
- Les dépôts et stockages de ferrailles et de véhicules.

ARTICLE UB-I-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

CHAPITRE UB-II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UB-II-1 : Volumétrie et implantation des constructions

UB-II-1-1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales à la zone UB

1. **Tout point d'une construction**, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, doit être implanté à l'alignement de fait ou de droit, ou à la limite de l'emplacement réservé ou à la limite du recul exigé.

Au droit des prescriptions d'implantation reportées sur le document graphique, les

constructions seront implantées à la limite du recul exigé par arrêté d'alignement délivré par la ville.

2. **Pour les voies en impasse**, tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m doit être implanté à une distance au moins égale à 6 mètres, de l'alignement de fait ou de droit, ou à la limite d'emplacement réservé ou à la limite de recul exigé.

3. **En cas d'impossibilité technique** ou architecturale d'implantation d'une construction à l'alignement, se reporter à l'article UB-II-2-3.

4. **En bordure de la RN.117**, tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m doit être implanté, en respectant un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites d'emprise existantes ou projetées, et à une distance de l'axe du terre-plein central au moins égale à :

- 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
- 25 mètres pour les autres constructions,
- A l'exception des annexes, et piscines (qui seront soumis au seul recul de 10 mètres minimum par rapport aux limites d'emprise).

5. **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 d'implantation définies ci-dessus s'appliquent lot par lot.

6. **En bordure de la voie ferrée**, tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, autres que celle liée au trafic ferroviaire, doit être implanté à une distance de l'axe au moins égale à :

- 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation.
- 25 mètres les autres constructions et pour les garages attenants à l'habitation. Les changements d'affectation sont interdits.
- 10 m par rapport à la limite d'emprise de la voie ferrée pour les annexes, piscines.
- Les extensions mesurées des bâtiments existants, déjà implantés intégralement dans la zone non aedificandi, pourront être réalisées avec une marge de recul par rapport à la voie ferrée, au minimum égale à celle du bâtiment d'origine, à condition que ce bâtiment ait fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme au moment de sa réalisation.
- Dans tous les cas ces distances ne pourront être inférieures à 10 mètres par rapport aux limites d'emprises existantes ou projetées de la voie ferrée.

Toutefois, les bâtiments d'exploitation S.N.C.F. ne sont pas soumis à cette disposition.

7. **Des décrochements** peuvent être admis par rapport aux prescriptions définies ci-dessus dans les cas suivants, en accord avec les services d'urbanisme de la ville de Muret :

- Pour la préservation de d'espaces naturels (arbres de qualités...) ou d'espaces verts de qualité,
- Construction sur des parcelles situées à l'angle de deux voies ;
- Adaptation au parcellaire existant pour des raisons liées à la conception du tissu urbain ;
- En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'implantation d'une construction à l'alignement se reporter à l'article UB-II.2.3.
- Retrait des étages supérieurs d'un bâtiment lorsque la façade de l'unité foncière a une largeur supérieure à 20 mètres.

- D'autres décrochés sont possibles pour l'amélioration de la qualité urbaine du projet,

8. **Des implantations** autres pourront être admises :

- Au vu d'un plan masse, si le projet concerne une opération d'urbanisme supérieure à 1 hectare, en accord avec les services d'urbanisme de la ville de Muret, et dans les secteurs concernés, par l'Architecte des Bâtiments de France.
- L'extension des constructions existantes pourra se faire avec une marge de recul par rapport à l'alignement au minimum égale à celle du bâtiment d'origine mais sans dérogation aux dispositions du 6 ci-dessus relatives à la voie ferrée.
- Lorsqu'une construction existe à l'alignement, les règles d'implantation à l'alignement ne s'appliquent pas pour des constructions venant à l'arrière.

9. Pas de prospect pour les piscines non couvertes, seules les dispositions du 4 et du 6 ci-dessus s'imposent.

Dans la zone indicée UBa

Tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, doit être implanté :

- Soit à l'alignement ;
- Soit à une distance de l'alignement existant ou projeté au moins égale à 6 mètres.

Dans la zone indicée UBb

Des implantations autres que celles prévues dans les dispositions générales pourront être admises dans le secteur UBb au vu d'un plan masse, ou de l'implantation des constructions avoisinantes, si le projet s'intègre dans l'environnement.

UB-II-1-2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales à la zone UB

1. **Dans une bande de terrain d'une profondeur de 15 mètres** comptée à partir de l'alignement, ou de la limite de l'emplacement réservé ou du recul exigé, tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, doit être implanté :

- Soit d'une limite latérale à l'autre,
- Soit sur une des limites latérales et éloignée en tous points de l'autre limite séparative d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- à une distance de la limite opposée à l'alignement, au moins égale à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 3 mètres.

2. **Au-delà de la bande de terrain d'une profondeur de 15 mètres :**

Tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 3 mètres.

3. **Pour les parcelles desservies par une voie en impasse**, tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 3 m.

4. **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 d'implantation définies ci-dessus s'appliquent lot par lot.

5. **Des implantations autres que celles définies aux dispositions du 2 et 3 ci-dessus sont admises :**

- Dans le cadre d'opérations d'ensemble, et notamment dans le cas de constructions jointives (jumelées, en bande, etc.), dans la mesure où elles contribuent à une amélioration du plan de masse, à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération.
- Les constructions en limite séparative, restreintes sur 2 limites, sont autorisées dans les cas suivants :
- Lorsque la hauteur de la construction ne dépasse pas 2,50 m à l'égout du toit, les pignons étant interdits,

S'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur la limite séparative ; dans ce cas, la construction peut être édifiée sur la dite limite, contre la construction existante, si sa hauteur ne dépasse pas celle de la construction voisine

- Dans tous les cas, les constructions édifiées en limite séparative, ne pourront excéder une longueur cumulée de 8m, débords de toit compris.

6. **Pas de prospect pour les piscines non couvertes**, seules les dispositions concernant le recul exigé par rapport à l'A 64, à la voie ferrée et à la RN 117, s'imposent.

Dans la zone indicée UBb

Des implantations autres que celles définies ci-dessus, sont admises au vu d'un plan masse, qui s'intègre dans l'environnement existant.

UB-II-1-3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dispositions générales à la zone UB

1. **Les constructions non contiguës** implantées en vis à vis sur une même unité foncière doivent l'être de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient quant à leur occupation ou à leur utilisation : condition d'éclaircissement, d'ensoleillement, de salubrité, de sécurité, d'entretien etc.

2. **La distance** entre deux constructions devra être au moins égale à 3 mètres. Des implantations entre 1 et 3 mètres seront possibles pour les annexes et piscines.

UB-II-1-4. Emprise au sol des constructions

Dispositions générales à la zone UB

1. **Les piscines** ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

2. **L'emprise au sol** des constructions existantes ou projetées pourra atteindre les pourcentages respectifs suivants :

- Dans la partie de l'unité foncière comprise dans la bande de 15 mètres comptée à partir de l'alignement ou de la limite de l'emplacement réservé ou du recul exigé : 100%

- Au-delà de la bande de terrain d'une profondeur de 15 mètres : 40%
- Pour les parcelles desservies par une voie en impasse : 40 %.

Dans les zones indicées UBa et UBb

Sans objet.

UB-II-1-5. Hauteur des constructions

1. La hauteur autorisée se mesure à partir du niveau du sol naturel au droit de la construction et jusqu'à l'égout du toit dans le cas d'une toiture traditionnelle ou jusqu'à la partie supérieure de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse.

2. Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de construction de très faible emprise tels que cheminées, etc..

3. L'ensemble des hauteurs peuvent être majorées d'1 mètre lorsque les constructions comprennent, en rez-de-chaussée des locaux affectés à des activités commerciales, de services, de bureaux et d'artisanat.

Dispositions générales à la zone UB :

1. Dans une bande de terrain d'une profondeur de 15 mètres comptée à partir de l'alignement ou de la limite de l'emplacement réservé ou du recul exigé, la hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 9 mètres
- 12 mètres pour les Avenues J. Douzans et Tissandié

2. Au-delà de la bande de terrain d'une profondeur de 15 mètres, comptée à partir de l'alignement ou de la limite de l'emplacement réservé ou du recul exigé, la hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 7 mètres
- 9 mètres pour les Avenues J. Douzans et Tissandié
- dans les deux cas, pour les opérations supérieures à 1 hectare, au vu plan masse soumis à l'accord des services de la ville de Muret, la hauteur maximale des constructions pourra être augmentée de 3 mètres, pour être portée, sur l'ensemble de l'opération.

3. Pour les voies en impasse :

- 7 mètres

Dans la zone indicée UBa

- 15 mètres

Dans la zone indicée UBb

- 26 mètres

ARTICLE UB-II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales à la zone UB

Pour être autorisé, tout projet de construction ou d'aménagement de construction déjà existante, **doit garantir** :

- Le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général,
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales), celle de la nature du site existant, celle enfin du caractère de la région,
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs, ...

UB-II-2-1. Toitures

Dispositions générales à la zone UB

1. Les toitures du bâtiment principal et les annexes supérieures à 20 m² au sol, doivent être à deux versants au moins, et avoir une pente comprise entre 30 et 35 %. Elles seront en tuiles courbes, de couleur brique, orangée, panachée ou avoisinante.
2. Les toitures terrasses sont autorisées à concurrence de 30 % de la surface couverte du bâtiment et pour les annexes à l'habitation inférieures à 20 m² d'emprise au sol
3. Les toitures de véranda et de pergolas sont autorisées.

Dans la zone indicée UBb

Les toitures terrasses sont autorisées

UB-II-2-2. Façades

Dispositions générales à la zone UB

1. **Pour les façades anciennes**, la modénature existante (chaînage d'angles, bandeaux, encadrements, corniches, appareillage notable) et les éléments décoratifs seront conservés et restaurés.
2. **Les constructions et les ravalements de constructions** devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants en respectant l'unité architecturale existante.
3. **Est interdit** l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts,
4. **Les annexes** bâties seront traitées avec le même soin que la construction principale.
5. **Pour les façades enduites, la teinte doit être** :
 - Soit laissé couleur chaux naturelle,
 - Soit couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.

6. Les locaux et les installations techniques liés à la construction doivent être intégrés harmonieusement aux constructions (bâtiments, murs de clôture). En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

7. L'implantation d'ouvrages tels que les antennes, paraboles, capteurs solaires, climatiseurs doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leur dimension afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public et éviter la multiplication des ouvrages en façade du bâtiments.

Sauf impossibilité démontrée, les climatiseurs seront installés de façon à être invisibles depuis l'espace public. Les antennes collectives seront privilégiées.

UB-II-2-3. Clôtures

Dispositions générales à la zone UB

1. Les clôtures sur voies et emprises publiques :

- En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'implantation d'une construction à l'alignement, la construction d'une clôture à l'alignement sera constituée d'un mur dont la hauteur sera comprise entre 1,20m et 1,80m maximum. Si le projet prévoit de surmonter le mur (entre 1,20m et 1,80m) d'un dispositif à claire voie, il devra être constitué de grilles de fer forgé, implantées à la verticale.
- Les murs seront :
 - Soit au minimum enduits sur toutes les parties visibles depuis le domaine public, dans les mêmes teintes que le bâtiment principal : couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.
 - Soit réalisés ou recouverts en pierres de pays (galets de Garonne, pierres blanches naturelles, briquettes de terre cuite), appareillées à l'ancienne.
- Les coffrets techniques devront être intégrés à la clôture.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, la pose de brise-vues types géotextile...) ou matériaux similaires sont interdits.
- Dans la mesure du possible, lorsqu'ils existent, il devra être privilégié le maintien des murs constitués de matériaux traditionnels.
- La hauteur des murs de clôture sera comptée à partir du point le plus proche du niveau du trottoir, tout en tenant compte de la topographie du terrain, le tout décidé en accord avec le Service Urbanisme de la ville de Muret.
- La hauteur du mur pourra être augmentée, pour continuer un mur existant validé par une autorisation d'urbanisme antérieure, ou afin de s'harmoniser avec un mur voisin, en accord avec le service urbanisme de la Ville de Muret.

2. Les clôtures sur limites séparatives :

- Les clôtures ne devront en aucun cas dépasser une hauteur maximale de 1,80m.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, la pose de brise-vues type géotextile ou matériaux similaires sont interdits.
- Les murs seront au minimum enduits sur toutes les parties visibles depuis le domaine public, réalisés dans les mêmes teintes que le bâtiment principal : couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.

- Si les clôtures sont végétalisées, elles devront être composées d'essences locales et panachées.
- **Dans tous les cas**, les clôtures en bordure des 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. Pour des questions de sécurité publique, il pourra être imposé la mise en place d'un dispositif à claire voie, plus particulièrement dans un virage ou à l'intersection de 2 voies.
- **Les clôtures en façade des voies classées bruyantes**, peuvent être constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m, en accord avec le Service Urbanisme de la Ville de Muret, et dans le secteur concerné, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.
- **Dans les secteurs soumis au PPRI**, les clôtures ne doivent pas gêner l'écoulement des eaux et doivent respecter la transparence hydraulique.

Dans la zone indicée UBb

Les clôtures devront par leur dimension et leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes et être en harmonie avec eux, le tout en accord avec le service urbanisme de la ville de Muret.

UB-II-2-4. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dispositions générales à la zone UB

1. Les projets devront privilégier des dispositions architecturales et des matériaux répondant aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant ainsi que limiter les nuisances générées pour le voisinage.

2. La superficie des panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude sur les toitures doit s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Dans le cas d'une **toiture terrasse**, la hauteur des acrotères sera dimensionnée pour masquer les panneaux de la vue depuis les espaces publics périphériques.

ARTICLE UB-II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

UB-II-3-1. Espaces de pleine terre et plantations

Dispositions générales à la zone UB

- **Espaces verts de pleine terre :**

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre (EVPT) :

- Si son revêtement est perméable
- Si sur une profondeur de 10 mètres, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électriques, téléphone, eaux potables, eaux usées, eaux pluviales)

En outre il doit pouvoir recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

1. Au moins 20% de la superficie de l'unité foncière du projet devra être en pleine terre.

2. Pour les unités foncières déjà bâties à la date d'instauration de la notion d'EVPT (date du Plan Local d'Urbanisme en vigueur) qui ne respectent pas le pourcentage d'EVPT, il appartiendra au pétitionnaire de communiquer le pourcentage existant à la date de cette référence et de prévoir une compensation de la surface artificialisée dans le cadre du projet, afin de ne pas aggraver la situation.

3. Dans les opérations d'ensemble de plus de 400 m² d'emprise au sol, il devra être aménagé un espace vert commun, d'un seul tenant, à raison de 10 % minimum de l'assiette foncière totale de l'opération.

▪ **Plantations :**

1. Les arbres isolés ou plantations d'alignement sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré pour des raisons justifiées, doit être remplacé. Pour les opérations d'ensemble les projets devront contenir une notice paysagère avec un repérage sur plan, présentant l'état des lieux végétal et paysager de l'unité foncière ainsi que celui du projet.

2. Les espaces libres et les espaces extérieurs (accès, abords...) des constructions et installations doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, placettes...) afin d'intégrer la construction dans le paysage urbain.

3. L'utilisation de revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie sera exigée sur 50 % au moins de la surface de stationnement, si la nature du sol le permet.

4. Toutes nouvelles plantations devront être des essences locales choisies parmi la liste annexée au présent Plan Local d'Urbanisme.

5. Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

6. Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre à large canopée (arbre à système racinaire peu expansif) pour 4 emplacements.

ARTICLE UB-II-4 : Stationnement

UB-II-4-1. Stationnement des véhicules motorisés et non motorisés

Dispositions générales à la zone UB

1. Cet article concerne :

- Toutes les constructions nouvelles ;
- La création de logements nouveaux dans les constructions déjà existantes à usage d'habitation
- Les changements d'affectation et de destination des constructions
- Les extensions pour les constructions existantes autres qu'habitations

2. Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé en outre des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de services pour toutes les fonctions sauf celle d'habitation.

3. En cas d'impossibilité d'ordre technique, urbanistique, ou architectural de réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat (périmètre situé dans

un rayon de 300 m du projet) le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur peut :

- Obtenir pour le nombre de places nécessaires une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- Acquérir le nombre de places nécessaires dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

4. **Les stationnements** pour les deux roues sont obligatoires. Ils doivent être en nombre suffisant, facilement accessibles, et réalisés sur des emplacements aménagés.

5. **Le stationnement des véhicules** correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-après par fonctions.

Ces chiffres pourront être modulés à la hausse selon le type d'établissement et la fréquentation.

SOUS-DESTINATION	Nombre de places minimum requis	
	Véhicules motorisés	Vélos
Logement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une place pour les logements comportant une Surface de Plancher de 30 m² maximum. ▪ Deux places de stationnement par logement comportant plus de 30 m² de Surface de Plancher, dont une couverte pour les opérations d'ensemble de plus de 20 logements. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Superficie minimale de 1,5 m² par logement pour toute opération entraînant la création de deux logements ou plus ▪ Le stationnement devra être couvert pour les opérations collectives
Hébergement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour les opérations d'ensemble de plus de 20 logements, il est exigé en sus, 0,25 place de stationnement par lot/logement aménagées dans les espaces collectifs de l'opération et non clôturés. ▪ Dans la zone indicée UBb : il est exigé uniquement 1,5 places par logement pour les constructions à usage d'habitation aidées par l'Etat. Pour les opérations d'habitat adapté (sénior, mobilité réduite ...), le stationnement devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'opération. 	
Artisanat et commerce de détail	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher affectée à la vente ou à l'accueil du public. 	

Restauration	<ul style="list-style-type: none"> 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant. 		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<ul style="list-style-type: none"> 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher affectée à la vente ou à l'accueil du public. 		
Hôtels	<ul style="list-style-type: none"> 1 place de stationnement par chambre. 		
Cinémas	<ul style="list-style-type: none"> 1 place de stationnement pour 3 places de capacité d'accueil de la salle. 		
Professions libérales	<ul style="list-style-type: none"> 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher affectée à l'accueil du public 		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<ul style="list-style-type: none"> Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour permettre le stationnement des véhicules compte tenu de la nature des constructions, de leur fréquentation et de leur situation géographique 		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Autres équipements recevant du public			
Lieux de culte			
Bureau		<ul style="list-style-type: none"> 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher 	

CHAPITRE UB-III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB-III-1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Dispositions générales à la zone UB

UB-III-1-1. Accès

1. Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3. Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
4. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
5. Un seul accès sera autorisé par unité foncière. Un deuxième pourra être imposé pour des raisons de sécurité.
6. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.
7. L'accès éventuel sur les routes départementales se fera en accord avec les services gestionnaires.

UB-III-1-2. Voirie

1. Pour l'ensemble des voies nouvelles ou existantes ouvertes à la circulation :

Nombre de logements desservis par la voie	Largeur minimale de chaussée et accès	Retournement	Trottoir	Longueur maximale
1	3 mètres	non	non	non
2	4 mètres	non	non	50 mètres
Au-delà de 2	5 mètres	Oui	Oui au-delà de 4 logements	non

2. Dans les opérations d'ensemble de plus de 4 logements :

- La plate forme sera constituée :

- d'un trottoir de 1,5m situé de part et d'autre de la voie (un seul côté sera autorisé uniquement si les constructions sont implantées de manière unilatérale).
- d'une bande de 2m à usage de stationnement, dont le revêtement sera infiltrant, avec une alternance de mâts d'éclairage public.
- la plantation d'arbres de hautes tiges devra être prévue dans des espaces verts, en retrait des clôtures, tout en veillant à une sélection d'essences avec un système racinaire peu expansif.

- L'ensemble devra tenir compte notamment de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic du nouveau quartier.

3- D'autres caractéristiques de voies peuvent être :

- **Acceptées**, si elles répondent au vu du projet global (plan de masse) :
 - à une meilleure conception de l'espace urbain traditionnel,
 - à un traitement original de l'espace,
 - à une meilleure conception de l'espace, dans un souci d'assurer la sécurité des personnes handicapées, d'améliorer les liaisons piétonnes et cyclables inter quartiers, ...
- **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 des liaisons entre quartiers...) et pour permettre le passage des véhicules de collecte des déchets urbains

UB-III-1-3. Pistes cyclables et chemins piétonniers

Dispositions générales à la zone UB

1. L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, pour renforcer les liaisons inter quartiers ainsi que pour en assurer la continuité sur le territoire communal.

2. Les cheminements piétons et pistes cyclables doivent être éclairés, dans le cas où la voirie de desserte est elle-même éclairée. Ils doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

Type	Largeur minimale*
Cheminement piéton en accompagnement de voie	1m50
Piste cyclable unidirectionnelle	1m50
Piste cyclable bidirectionnelle	3m
Piste cyclable bidirectionnelle adjacente à un piétonnier	2m50
Piste mixte piéton/cycle	3m

ARTICLE UB-III-2 : Desserte par les réseaux

UB-III-2-1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

En l'absence de réseau public de distribution, les constructions et ou rénovation de vieux bâtis à usage d'habitation ne sont admises que si le constructeur réalise des dispositifs techniques permettant de les alimenter et ce, en accord avec les services techniques compétents.

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'eau potable :

- Le débit de pointe de son projet (au plus tard à la demande du raccordement)
- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux (en version pdf et Autocad).
- Les essais pression (réseau + branchements) et les tests de potabilité avant le raccordement définitif de son projet au réseau public

Le pétitionnaire a obligation de déclarer au gestionnaire public du réseau d'eau potable tout autre ressource en eau (puits, sources, forage ...) ou réutilisation des eaux de pluie. En cas de rejet au réseau public d'eau usées, ces ressources devront être équipées d'un comptage à la charge du pétitionnaire.

UB-III-2-2. 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.

En cas de division parcellaire, un contrôle de conformité du branchement d'assainissement ou de l'installation d'assainissement non collectif de tous les bâtiments existants (sauf ceux voués à la démolition) devra être réalisé avant la division du terrain. Ce contrôle est à la charge du pétitionnaire. En cas de non-conformité du raccordement des bâtiments existants, le pétitionnaire devra engager au plus vite et dans un délai maximum d'un an les travaux de remise en état. Ces travaux devront faire l'objet d'un nouveau contrôle de la part du service public compétent en assainissement.

Le pétitionnaire a obligation de déclarer au service eau et assainissement la fin de ses travaux d'assainissement (pour les constructions neuves ou les modifications de constructions existantes) et fournir au service tout document servant au contrôle du respect des prescriptions assainissement (plans, photo avant remblaiement, justificatif des caractéristiques des ouvrages posés, ...)

UB-III-2-3. Eaux usées

1. Assainissement collectif :

En cas de réseau public d'assainissement existant, le raccordement de toute construction ou installation nouvelle est obligatoire.

Pour les activités générant des rejets autres que domestiques, une autorisation de déversement devra être instruite en fonction de la composition de l'effluent.

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'assainissement :

- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux en version pdf et Autocad (préciser matériau et diamètre des canalisations, pente et longueur des canalisations, côte fil d'eau RGF 93 et profondeur).
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.
- Les essais d'étanchéité (selon norme NF EN 1610) de la totalité du réseau privé (canalisations, branchements, regards, boîtes de branchement).

Si le pétitionnaire envisage de se raccorder sur un réseau d'assainissement privé existant, il devra, préalablement à son raccordement, transmettre les pièces suivantes au service eau et assainissement :

- Autorisation de raccordement du/des propriétaire(s) et du gestionnaire du réseau privé
- Plan de situation sur fond cadastral avec identification des limites de propriété de chaque réseau d'assainissement privé
- Essais d'étanchéité (selon norme NF EN 1610) de la totalité du réseau privé existant (canalisations, branchements, regards, boîtes de branchement)
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.
- Caractéristiques techniques du réseau (nature, diamètre, date de mise en service)
- Dans le cas où une servitude de passage est nécessaire pour le raccordement à ce réseau privé fournir l'acte notarié instituant la servitude de passage.

2. Assainissement non collectif :

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement communal. L'autorisation d'urbanisme est délivrée sous réserve de l'avis de l'autorité compétente en matière de service public de l'assainissement non collectif (SPANC).

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

Tout rejet des eaux usées dans les fossés, caniveaux, ou réseaux pluviaux est interdit.

3. Eaux de piscines privées (réservées à l'usage familial) :

Les eaux de vidanges doivent être rejetées prioritairement vers le milieu naturel (arrosage du jardin, fossé...) après élimination des produits de désinfection (arrêt de la désinfection au minimum 48 h avant la vidange). En cas d'impossibilité, à titre exceptionnel, et après avis et

accord écrit du Service Public de l'Assainissement le rejet des eaux de vidange vers le réseau public d'eaux pluviales pourra éventuellement être toléré. Le rejet des eaux de vidange vers le réseau public de collecte des eaux usées est, quant à lui, interdit.

Les eaux de lavage (filtres, bassin...) des piscines réservées à l'usage familial sont assimilées à des eaux usées domestiques. Leur rejet vers le réseau public d'eaux pluviales est interdit.

UB-III-2-4. Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

En priorité, doivent être privilégiés à la fois :

- Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin...) sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements doivent être réalisés, tels que :
 - Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès... ;
 - Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration... ;
 - La surélévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes...

Rappel : Tout ouvrage d'infiltration doit présenter une zone tampon non saturée entre le fond de l'ouvrage et le toit de la nappe haute afin d'éviter l'injection directe à la nappe. Cette zone tampon doit être à minima d'une épaisseur de 1 mètre pour s'assurer d'un bon traitement qualitatif des eaux pluviales avant leur rejet dans la masse d'eau souterraine.

Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau... S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.

En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.

L'évacuation directe des eaux pluviales dans les ouvrages tels que puits ou forage n'est pas autorisée car il y a un risque de pollution des nappes phréatiques.

Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir les cuves de récupération d'eaux pluviales.

Tout rejet canalisé des eaux pluviales en dehors de la propriété nécessite une autorisation préalable :

- du service eau et assainissement qui définira les mesures compensatoires à mettre en place en fonction des contraintes locales
- du gestionnaire de l'exutoire

Le pétitionnaire doit aussi déclarer au service eau et assainissement :

- Toute modification dans la gestion des eaux pluviales de son terrain (exemple : augmentation de la surface imperméabilisée par goudronnage du chemin d'accès, ...)
- Toute utilisation des eaux de pluie à usage domestique.

Tout projet doit faire l'objet d'une déclaration au service eau et assainissement en fournissant :

- Les surfaces imperméabilisées et non imperméabilisées avant et après travaux
- Les mesures compensatoires envisagées et les notes de calcul correspondantes
- Un plan de masse à l'échelle sur lequel apparaissent les ouvrages de gestion des eaux pluviales

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'assainissement :

- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux en version pdf et Autocad (préciser matériau et diamètre des canalisations, pente et longueur des canalisations, côte fil d'eau RGF 93 et profondeur).
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.

UB-III-2-5. Electricité et réseaux de télécommunication

1. Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.
2. Les réseaux et branchements seront idéalement réalisés en souterrain.
3. Les opérations doivent prévoir le raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre ou autre), en prévoyant par exemple des fourreaux en attente.

UB-III-2-6. Les locaux et installations

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, condenseurs, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéo communication et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures, ...), et doivent présenter une isolation phonique suffisante afin de ne créer aucune gêne pour le voisinage. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

UB-III-2-7. Collecte des déchets

Les projets (nouvelles constructions et rénovations) doivent prévoir des aménagements nécessaires à la mise en place d'un dispositif de collecte des déchets ménagers et assimilés conformes aux prescriptions du service gestion et valorisation des déchets du Muretain Agglo.

Pour les opérations de plus de deux producteurs, l'aménagement d'un espace dédié à la présentation des contenants de collecte est obligatoire. Les aires de présentation doivent être implantées sur le domaine privé en limite de voirie accessible au véhicule de collecte. Ces espaces de collecte des déchets aménagés en extérieur, feront l'objet d'une intégration paysagère.

L'aménagement d'espace destiné au stockage des contenants peut être prescrit dans le cas de collecte collective des déchets.

Les projets d'ensemble, nécessitant un dispositif particulier de collecte des déchets ménagers font l'objet d'un avis systématique du service concessionnaire au Muretain Agglo.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractéristiques du secteur UC

La zone correspond à une zone de densité moyenne occupée principalement par de l'habitat individuel. Elle est comprise dans l'attractivité immédiate du centre ancien.




Les dispositions réglementaires établies pour cette zone ont comme objectifs essentiels :

- De préserver le caractère résidentiel de la zone et le tissu urbain existant,
- De conforter la mixité de la zone UC,
- De prendre en compte les risques et les nuisances.

CHAPITRE UC-I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UC-I-1 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

UC-I-1-1. Destinations et sous-destinations des constructions autorisées, admises sous conditions et interdites

 Constructions nouvelles autorisées  Constructions nouvelles admises sous conditions (cf. ci-après)  Constructions nouvelles interdites	UC
HABITATIONS	
Logements	✓
Hébergements	✓
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	
Artisanat et commerce de détail	✓*
Restauration	✓*
Commerce de gros	⊘
Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle	✓*
Hôtels	✓*
Autres hébergements touristiques	✓*
Cinémas	✓*
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	✓
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
Salles d'arts et de spectacles	✓
Equipements sportifs	✓
Lieux de culte	✓
Autres équipements recevant du public	✓
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRES SECONDAIRES OU TERTIAIRES	
Industries	✓*
Entrepôts	✓*
Bureaux	✓
Cuisine dédiée à la vente en ligne	⊘
Centre de congrès et d'exposition	✓*
EXPLOITATIONS AGRICOLES OU FORESTIERES	
Exploitation agricole	⊘
Exploitation forestière	⊘

UC-I-1-2. Conditions

ZONE	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
UC	Artisanat et commerce de détail	Sont autorisées sous réserve d'être compatible avec le voisinage de l'habitat.

	Restauration	
	Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinémas	
	Industries	L'extension des constructions existantes à usage d'activités industrielles ou dépôts sont autorisés, sous réserve qu'elles ne soient pas source de nuisances supplémentaires pour l'environnement immédiat.
	Entrepôts	
	Centre de congrès et d'exposition	

UC-I-1-3. Usages du sol

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting à caractère permanent,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée.
- Les terrains de camping et de caravaning ainsi que le stationnement isolé des caravanes, soumis à autorisation préalable.
- L'ouverture de carrières et gravières.
- Les dépôts et stockages de ferrailles et de véhicules.

ARTICLE UC-I-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

CHAPITRE UC-II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UC-II-1 : Volumétrie et implantation des constructions

UC-II-1-1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales à la zone UC

1. **En bordure de l'Autoroute A.64**, tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, doit être implanté, à une distance des emprises autoroutières existantes ou projetées au moins égale à :

- 50 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
- 40 mètres pour les autres constructions,
- à l'exception des annexes et piscines qui seront soumis à un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites d'emprise.

2. **En bordure de la RN.117**, tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, doit être implanté, en respectant un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites d'emprise existantes ou projetées, et à une distance de l'axe du terre-plein central au moins égale à :

- 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
- 25 mètres pour les autres constructions
- à l'exception des annexes et piscines qui seront soumis à un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites d'emprise

3. **En bordure des autres voies :**

Tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, doit être implanté à une distance minimale par rapport aux limites d'emprise :

- **Des voies de desserte interne aux lotissements et les voies de desserte privées** (desserte de divisions parcellaires), recul de 3 m minimum par rapport à l'emprise de la voie sous condition :

- Dans une bande de 3 à 6 mètres : RDC uniquement
- R+1 autorisé au-delà de 6 m de recul par rapport à l'emprise de la voie

- **Des voies communales (axes principaux de desserte) :**

- 6 mètres

- **Des voies départementales :**

- Recul minimum de 6 mètres par rapport à l'emprise de la voie pour les garages
- Recul minimum de 10 mètres par rapport à l'emprise de la voie pour les autres bâtiments

4. **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 d'implantation définies ci-dessus s'appliquent lot par lot.

5. **En bordure de la voie ferrée Toulouse-Bayonne**, tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50m, autre que celle liée au trafic ferroviaire, doit être implanté à une distance de l'axe au moins égale à :

- 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation.
- 25 mètres pour les autres constructions et pour les garages attenants à l'habitation. Les changements d'affectation sont interdits.
- 10 m par rapport à la limite d'emprise de la voie ferrée pour les annexes et piscines.
- les extensions mesurées des bâtiments existants, déjà implantés intégralement dans la zone non aedificandi, pourront être réalisées avec une marge de recul par rapport à la voie ferrée, au minimum égale à celle du bâtiment d'origine, à condition que ce bâtiment ait fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme au moment de sa réalisation.
- Dans tous les cas ces distances ne pourront être inférieures à 10 mètres par rapport aux limites d'emprises existantes ou projetées.

Toutefois, les bâtiments d'exploitation S.N.C.F. ne sont pas soumis à cette disposition.

6. **Des implantations autres que celles autorisées** ci-dessus pourront être admises :

- En bordure de la route départementale n°3, pour le lotissement Le Domaine de Saint-Clar 1 et 2, lieu-dit, Le Bosc, les constructions doivent être implantées à une distance minimale par rapport à l'axe de la voie de :
 - 25 mètres pour les constructions à usage d'habitation
 - 20 mètres pour les autres constructions
- Dans les opérations d'ensemble mais uniquement sur les voies de desserte intérieure, au vu d'un plan masse soumis à l'accord de la Ville de Muret, ou pour les ouvrages réservés au stockage/présentation des containers d'ordures ménagères ou de tri sélectif.
- En outre, l'extension mesurée des constructions existantes pourra se faire avec une marge de recul au minimum égale à celle du bâtiment d'origine, mais en respectant les règles visées aux paragraphes 1, 2 et 5.

7. Pas de prospect pour les piscines non couvertes, seules les dispositions du 1,2 et 5, s'imposent.

UC-II-1-2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales à la zone UC

1. **Tout point d'une construction**, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 3 mètres.

2. **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 d'implantation définies ci-dessus s'appliquent lot par lot.

3. **Des implantations autres que celles définies ci-dessus pourront être admises :**

- Dans le cadre d'opérations d'ensemble, et notamment dans le cas de constructions jointives (jumelées, en bande, etc.), dans la mesure où elles contribuent à une amélioration du plan de masse, à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération ;

- Les constructions en limite séparative, restreintes sur 2 limites, sont autorisées dans les cas suivants :
 - Lorsque la hauteur de la construction ne dépasse pas 2,50 m à l'égout du toit, les pignons étant interdits,
 - S'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur la limite séparative ; dans ce cas, la construction peut être édifiée sur la dite limite, contre la construction existante, si sa hauteur ne dépasse pas celle de la construction voisine
 - **Dans tous les cas**, les constructions édifiées en limite séparative, ne pourront excéder une longueur cumulée de 8m, débords de toit compris.
4. **Pas de prospect pour les piscines non couvertes**, seules les dispositions concernant le recul exigé par rapport à l'A 64, à la voie ferrée et à la RN 117, s'imposent.

UC-II-1-3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dispositions générales à la zone UC

1. **Les constructions non contiguës** implantées en vis à vis sur une même unité foncière doivent l'être de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient quant à leur occupation ou à leur utilisation : condition **d'éclaircement, d'ensoleillement, de salubrité, de sécurité, d'entretien etc.**
2. **La distance entre deux constructions** devra être au moins égale à 3 mètres. Des implantations entre 1 et 3 mètres seront possibles pour les annexes et piscines.

UC-II-1-4. Emprise au sol des constructions

Dispositions générales à la zone UC

1. **Les piscines** ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.
2. **L'emprise au sol totale** des constructions existantes ou projetées ne doit pas dépasser **50 %** de la surface de l'unité foncière.

UC-II-1-5. Hauteur des constructions

Dispositions générales à la zone UC

1. La hauteur autorisée se mesure à partir du niveau du sol naturel au droit de la construction et jusqu'à l'égout du toit dans le cas d'une toiture traditionnelle ou jusqu'à la partie supérieure de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse.
2. La hauteur des constructions ne doit pas dépasser **7 mètres**.
3. **Des dépassements de hauteur pourront être autorisés** :
 - De 3 mètres sur une partie du bâtiment, à condition que la partie surélevée soit inférieure à 20 % de la surface au sol du bâtiment.
 - Pour des éléments de construction de très faible emprise tels que cheminées, etc...

4. **L'ensemble de ces hauteurs** peuvent être majorées d'1 mètre lorsque les constructions comprennent, en rez-de-chaussée des locaux affectés à des activités commerciales, de services, de bureaux et d'artisanat.

ARTICLE UC-II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales à la zone UC

Pour être autorisé, tout projet de construction ou d'aménagement de construction déjà existante, **doit garantir** :

- Le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général,
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales), celle de la nature du site existant, celle enfin du caractère de la région,
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs, ...

UC-II-2-1. Toitures

Dispositions générales à la zone UC

1. Les toitures du bâtiment principal et les annexes supérieures à 20 m² au sol, doivent être à deux versants au moins, et avoir une pente comprise entre 30 et 35 %. Elles seront en tuiles courbes, de couleur brique, orangée, panachée ou avoisinante.

2. Les toitures terrasses sont autorisées à concurrence de 30 % de la surface couverte du bâtiment et pour les annexes à l'habitation inférieures à 20 m² d'emprise au sol.

3. Les toitures de véranda et de pergolas sont autorisées.

UC-II-2-2. Façades

Dispositions générales à la zone UC

1. Les constructions et les ravalements de construction devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants en respectant l'unité architecturale existante.

2. Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que la construction principale.

3. Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts

4. Pour les façades enduites, la teinte doit être :

- Soit laissés couleur chaux naturelle,
- Soit couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.

5. Les locaux et les installations techniques liés à la construction doivent être intégrés harmonieusement aux constructions (bâtiments, murs de clôture). En cas d'impossibilité

technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

6. L'implantation d'ouvrages tels que les antennes, paraboles, capteurs solaires, climatiseurs doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leur dimension afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public et éviter la multiplication des ouvrages en façade du bâtiment.

Sauf impossibilité démontrée, les climatiseurs seront installés de façon à être invisibles depuis l'espace public. Les antennes collectives seront privilégiées.

UC-II-2-3. Clôtures

Dispositions générales à la zone UC

1. Les clôtures sur voies et emprises publiques

- Elles seront constituées :
 - Soit de haies vives composées d'essences locales et panachées, doublées ou non d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80m
 - Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60m, surmonté ou non par tout autre dispositif, d'une hauteur totale ne pouvant dépasser 1,80m
- Les murs seront :
 - Soit au minimum enduits sur toutes les parties visibles depuis le domaine public, dans les mêmes teintes que le bâtiment principal : couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.
 - Soit réalisés ou recouverts en pierres de pays (galets de Garonne, pierres blanches naturelles, briquettes de terre cuite), appareillées à l'ancienne.
- Les coffrets techniques devront être intégrés à la clôture.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et la pose de brise-vues, types géotextile ou matériaux similaires sont interdits.
- Dans la mesure du possible, lorsqu'ils existent, il devra être privilégié le maintien des murs constitués de matériaux traditionnels.
- La hauteur des murs de clôture sera comptée à partir du point le plus proche du niveau du trottoir, tout en tenant compte de la topographie du terrain, le tout décidé en accord avec le Service Urbanisme de la Ville de Muret.
- La hauteur du mur pourra être augmentée, pour continuer un mur existant validé par une autorisation d'urbanisme antérieure, ou afin de s'harmoniser avec un mur voisin, en accord avec le service urbanisme de la Ville de Muret.

2. Les clôtures sur limites séparatives :

- Les clôtures ne devront en aucun cas dépasser une hauteur maximale de 1,80m.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, la pose de brise-vues, types géotextile ou matériaux similaires sont interdits.
- Les murs seront au minimum enduits sur toutes les parties visibles depuis le domaine public, dans les mêmes teintes que le bâtiment principal : couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.
- Si les clôtures sont végétalisées, elles devront être composées d'essences locales et panachées.

3. Dans tous les cas, les clôtures en bordure des 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. Pour des questions de sécurité publique, il pourra être imposée la mise en place d'un dispositif à claire voie, plus particulièrement dans un virage ou à l'intersection de 2 voies.

4. Les clôtures en façade des voies classées bruyantes portées sur le document graphique, peuvent être constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m, en accord avec le Service Urbanisme de la Ville de Muret et, dans le secteur concerné en accord, avec l'Architecte des Bâtiments de France.

5. Dans les secteurs soumis au PPRI, les clôtures ne doivent pas gêner l'écoulement des eaux et doivent respecter la transparence hydraulique.

6. Les clôtures situées en limite de zone A ou N seront réalisées :

- Soit en piquets et grillage, et seront doublées d'une haie végétale mélangée.
- Soit en bois constituées de piquets et de lames de bois horizontales.
- Elles ne seront pas bâties, seuls les murs de soutènement n'excédant pas 30cm, sont autorisés

UC-II-2-4. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dispositions générales à la zone UC

1. Les projets devront privilégier des dispositions architecturales et des matériaux répondant aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant ainsi que limiter les nuisances générées pour le voisinage.

2. La superficie des panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude sur les toitures doit s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Dans le cas d'une toiture terrasse, la hauteur des acrotères sera dimensionnée pour masquer les panneaux de la vue depuis les espaces publics périphériques.

ARTICLE UC-II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

UC-II-3-1. Espaces de pleine terre et plantations

Dispositions générales à la zone UC

- **Espaces verts de pleine terre :**

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre (EVPT) :

- Si son revêtement est perméable
- Si sur une profondeur de 10 mètres, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électriques, téléphone, eaux potables, eaux usées, eaux pluviales)

En outre il doit pouvoir recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

1. Au moins 30% de la superficie de l'unité foncière du projet devra être en pleine terre.

2. Pour les unités foncières déjà bâties à la date d'instauration de la notion d'EVPT (date du Plan Local d'Urbanisme en vigueur) qui ne respectent pas le pourcentage d'EVPT, il appartiendra au pétitionnaire de communiquer le pourcentage existant à la date de cette référence et de prévoir une compensation de la surface artificialisée dans le cadre du projet, afin de ne pas aggraver la situation.

3. Dans les opérations d'ensemble de plus de 500 m² d'emprise au sol, il devra être aménagé un espace vert commun, d'un seul tenant, à raison de 10 % minimum de l'assiette foncière totale de l'opération.

▪ **Plantations :**

1. **Les arbres isolés ou plantations d'alignement** sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré pour des raisons justifiées, doit être remplacé. Pour les opérations d'ensemble les projets devront contenir une notice paysagère avec un repérage sur plan, présentant l'état des lieux végétal et paysager de l'unité foncière ainsi que celui du projet.

2. **Les espaces libres et les espaces extérieurs** (accès, abords...) des constructions et installations doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, placettes...) afin d'intégrer la construction dans le paysage urbain.

3. **L'utilisation de revêtements perméables** permettant l'infiltration des eaux de pluie sera exigée sur 50 % au moins de la surface de stationnement, si la nature du sol le permet.

4. **Toutes nouvelles plantations** devront être des essences locales choisies parmi la liste annexée au présent Plan Local d'Urbanisme

5. **Les ouvrages techniques** de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

6. **Les aires de stationnement** publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre à large canopée (arbre à système racinaire peu expansif) pour 4 emplacements.

ARTICLE UC-II-4 : Stationnement

UC-II-4-1. Stationnement des véhicules motorisés et non motorisés

Dispositions générales à la zone UC

1. Cet article concerne :

- Toutes les constructions nouvelles ;
- La création de logements nouveaux dans les constructions déjà existantes à usage d'habitation
- Les changements d'affectation et de destination des constructions
- Les extensions pour les constructions existantes autres qu'habitations

2. Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé en outre des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de services pour toutes les fonctions sauf celle d'habitation.

3. En cas d'impossibilité d'ordre technique, urbanistique, ou architectural de réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat (périmètre situé dans

un rayon de 300 m du projet) le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur peut :

- Obtenir pour le nombre de places nécessaires une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- Acquérir le nombre de places nécessaires dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

4. Les stationnements pour les deux roues sont obligatoires. Ils doivent être en nombre suffisant, facilement accessibles, et réalisés sur des emplacements aménagés.

5. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-après par fonctions.

Ces chiffres pourront être modulés à la hausse selon le type d'établissement et la fréquentation.

SOUS-DESTINATION	Nombre de places minimum requis	
	Véhicules motorisés	Vélos
Logement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une place pour les logements comportant une Surface de Plancher de 30 m² maximum. ▪ Deux places de stationnement par logement comportant plus de 30 m² de Surface de Plancher, dont une couverte pour les opérations d'ensemble de plus de 20 logements. ▪ Pour les opérations d'ensemble de plus de 20 logements, il est exigé en sus, 0,25 places de stationnement par lot/logement aménagées dans les espaces collectifs de l'opération et non clôturées. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Superficie minimale de 1,5 m² par logement pour toute opération entraînant la création de deux logements ou plus ▪ Le stationnement devra être couvert pour les opérations collectives
Hébergement		
Artisanat et commerce de détail	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher affectée à la vente ou à l'accueil du public 	
Restauration	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant. 	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher affectée à la vente ou à l'accueil du public 	
Hôtels	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 place de stationnement par chambre. 	
Autres hébergements touristiques		

Cinémas	<ul style="list-style-type: none"> 1 place de stationnement pour 3 places de capacité d'accueil de la salle. 	
Professions libérales		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<ul style="list-style-type: none"> 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher affectée à la vente ou à l'accueil du public 	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<ul style="list-style-type: none"> Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour permettre le stationnement des véhicules hors des emprises publiques ou voies compte tenu de la nature des constructions, de leur fréquentation 	
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Autres équipements recevant du public		
Lieux de culte		
Bureau	<ul style="list-style-type: none"> 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher 	

CHAPITRE UC-III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UC-III-1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Dispositions générales à la zone UC

UC-III-1-1. Accès

1. Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3. Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
4. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
5. Un seul accès sera autorisé par unité foncière. Un deuxième pourra être imposé pour des raisons de sécurité.
6. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.
7. L'accès éventuel sur les routes départementales se fera en accord avec les services gestionnaires.
8. Aucune construction ne peut prendre accès sur la RN.117 et sur l'A.64

UC-III-1-2. Voirie

1. Pour l'ensemble des voies nouvelles ou existantes ouvertes à la circulation :

Nombre de logements desservis par la voie	Largeur minimale de chaussée et accès	Retournement	Trottoir	Longueur maximale
1	3 mètres	non	non	non
2	4 mètres	non	non	50 mètres
Au-delà de 2	5 mètres	Oui	Oui au-delà de 4 logements	non

2. Dans les opérations d'ensemble de plus de 4 logements :

- La plate forme sera constituée :

- d'un trottoir de 1,5m situé de part et d'autre de la voie (un seul côté sera autorisé uniquement si les constructions sont implantées de manière unilatérale).
- d'une bande de 2m à usage de stationnement, dont le revêtement sera infiltrant, avec une alternance de mâts d'éclairage public.
- la plantation d'arbres de hautes tiges devra être prévue dans des espaces verts, en retrait des clôtures, tout en veillant à une sélection d'essences avec un système racinaire peu expansif.

- L'ensemble devra tenir compte notamment de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic du nouveau quartier.

3- D'autres caractéristiques de voies peuvent être :

- **Acceptées**, si elles répondent au vu du projet global (plan de masse) :
 - à une meilleure conception de l'espace urbain traditionnel,
 - à un traitement original de l'espace,
 - à une meilleure conception de l'espace, dans un souci d'assurer la sécurité des personnes handicapées, d'améliorer les liaisons piétonnes et cyclables inter quartiers, ...
- **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 des liaisons entre quartiers...) et pour permettre le passage des véhicules de collecte des déchets urbains

UC-III-1-3. Pistes cyclables et chemins piétonniers

1. L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, pour renforcer les liaisons inter quartiers ainsi que pour en assurer la continuité sur le territoire communal.

2. Les cheminements piétons et pistes cyclables doivent être éclairés, dans le cas où la voirie de desserte est elle-même éclairée. Ils doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

Type	Largeur minimale
Cheminement piéton en accompagnement de voie	1m50
Piste cyclable unidirectionnelle	1m50
Piste cyclable bidirectionnelle	3m
Piste cyclable bidirectionnelle adjacente à un piétonnier	2m50
Piste mixte piéton/cycle	3m

ARTICLE UC-III-2 : Desserte par les réseaux

UC-III-2-1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

En l'absence de réseau public de distribution, les constructions et ou rénovation de vieux bâtis à usage d'habitation ne sont admises que si le constructeur réalise des dispositifs techniques permettant de les alimenter et ce, en accord avec les services techniques compétents.

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'eau potable :

- Le débit de pointe de son projet (au plus tard à la demande du raccordement)
- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux (en version pdf et Autocad).
- Les essais pression (réseau + branchements) et les tests de potabilité avant le raccordement définitif de son projet au réseau public

Le pétitionnaire a obligation de déclarer au gestionnaire public du réseau d'eau potable tout autre ressource en eau (puits, sources, forage ...) ou réutilisation des eaux de pluie. En cas de rejet au réseau public d'eau usées, ces ressources devront être équipées d'un comptage à la charge du pétitionnaire.

UC-III-2-2. 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.

En cas de division parcellaire, un contrôle de conformité du branchement d'assainissement ou de l'installation d'assainissement non collectif de tous les bâtiments existants (sauf ceux voués à la démolition) devra être réalisé avant la division du terrain. Ce contrôle est à la charge du pétitionnaire. En cas de non-conformité du raccordement des bâtiments existants, le pétitionnaire devra engager au plus vite et dans un délai maximum d'un an les travaux de remise en état. Ces travaux devront faire l'objet d'un nouveau contrôle de la part du service public compétent en assainissement.

Le pétitionnaire a obligation de déclarer au service eau et assainissement la fin de ses travaux d'assainissement (pour les constructions neuves ou les modifications de constructions existantes) et fournir au service tout document servant au contrôle du respect des prescriptions assainissement (plans, photo avant remblaiement, justificatif des caractéristiques des ouvrages posés, ...)

UC-III-2-3. Eaux usées

1. Assainissement collectif :

En cas de réseau public d'assainissement existant, le raccordement de toute construction ou installation nouvelle est obligatoire.

Pour les activités générant des rejets autres que domestiques, une autorisation de déversement devra être instruite en fonction de la composition de l'effluent.

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'assainissement :

- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux en version pdf et Autocad (préciser matériau et diamètre des canalisations, pente et longueur des canalisations, côte fil d'eau RGF 93 et profondeur).
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.

- Les essais d'étanchéité (selon norme NF EN 1610) de la totalité du réseau privé (canalisations, branchements, regards, boîtes de branchement).

Si le pétitionnaire envisage de se raccorder sur un réseau d'assainissement privé existant, il devra, préalablement à son raccordement, transmettre les pièces suivantes au service eau et assainissement :

- Autorisation de raccordement du/des propriétaire(s) et du gestionnaire du réseau privé
- Plan de situation sur fond cadastral avec identification des limites de propriété de chaque réseau d'assainissement privé
- Essais d'étanchéité (selon norme NF EN 1610) de la totalité du réseau privé existant (canalisations, branchements, regards, boîtes de branchement)
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.
- Caractéristiques techniques du réseau (nature, diamètre, date de mise en service)
- Dans le cas où une servitude de passage est nécessaire pour le raccordement à ce réseau privé fournir l'acte notarié instituant la servitude de passage.

2. Assainissement non collectif :

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement communal. L'autorisation d'urbanisme est délivrée sous réserve de l'avis de l'autorité compétente en matière de service public de l'assainissement non collectif (SPANC).

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

Tout rejet des eaux usées dans les fossés, caniveaux, ou réseaux pluviaux est interdit.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

3. Eaux de piscines privées (réservées à l'usage familial) :

Les eaux de vidanges doivent être rejetées prioritairement vers le milieu naturel (arrosage du jardin, fossé...) après élimination des produits de désinfection (arrêt de la désinfection au minimum 48 h avant la vidange). En cas d'impossibilité, à titre exceptionnel, et après avis et accord écrit du Service Public de l'Assainissement le rejet des eaux de vidange vers le réseau public d'eaux pluviales pourra éventuellement être toléré. Le rejet des eaux de vidange vers le réseau public de collecte des eaux usées est, quant à lui, interdit.

Les eaux de lavage (filtres, bassin...) des piscines réservées à l'usage familial sont assimilées à des eaux usées domestiques. Leur rejet vers le réseau public d'eaux pluviales est interdit.

UC-III-2-4. Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

En priorité, doivent être privilégiés à la fois :

- Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin...) sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements doivent être réalisés, tels que :
 - Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès... ;
 - Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration... ;
 - La surélévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes...

Rappel : Tout ouvrage d'infiltration doit présenter une zone tampon non saturée entre le fond de l'ouvrage et le toit de la nappe haute afin d'éviter l'injection directe à la nappe. Cette zone tampon doit être à minima d'une épaisseur de 1 mètre pour s'assurer d'un bon traitement qualitatif des eaux pluviales avant leur rejet dans la masse d'eau souterraine.

Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau... S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.

En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.

L'évacuation directe des eaux pluviales dans les ouvrages tels que puits ou forage n'est pas autorisée car il y a un risque de pollution des nappes phréatiques.

Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir les cuves de récupération d'eaux pluviales.

Tout rejet canalisé des eaux pluviales en dehors de la propriété nécessite une autorisation préalable :

- du service eau et assainissement qui définira les mesures compensatoires à mettre en place en fonction des contraintes locales
- du gestionnaire de l'exutoire

Le pétitionnaire doit aussi déclarer au service eau et assainissement :

- Toute modification dans la gestion des eaux pluviales de son terrain (exemple : augmentation de la surface imperméabilisée par goudronnage du chemin d'accès, ...)
- Toute utilisation des eaux de pluie à usage domestique.

Tout projet doit faire l'objet d'une déclaration au service eau et assainissement en fournissant :

- Les surfaces imperméabilisées et non imperméabilisées avant et après travaux
- Les mesures compensatoires envisagées et les notes de calcul correspondantes
- Un plan de masse à l'échelle sur lequel apparaissent les ouvrages de gestion des eaux pluviales

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'assainissement :

- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux en version pdf et Autocad (préciser matériau et diamètre des canalisations, pente et longueur des canalisations, côte fil d'eau RGF 93 et profondeur).
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.

UC-III-2-5. Electricité et réseaux de télécommunication

1. Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.
2. Les réseaux et branchements seront idéalement réalisés en souterrain.
3. Les opérations doivent prévoir le raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre ou autre), en prévoyant par exemple des fourreaux en attente.

UC-III-2-6. Les locaux et installations

1. Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, condenseurs, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéo communication et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures, ...), et doivent présenter une isolation phonique suffisante afin de ne créer aucune gêne pour le voisinage. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

UC-III-2-7. Collecte des déchets

Les projets (nouvelles constructions et rénovations) doivent prévoir des aménagements nécessaires à la mise en place d'un dispositif de collecte des déchets ménagers et assimilés conformes aux prescriptions du service gestion et valorisation des déchets du Muretain Agglo.

Pour les opérations de plus de deux producteurs, l'aménagement d'un espace dédié à la présentation des contenants de collecte est obligatoire. Les aires de présentation doivent être implantées sur le domaine privé en limite de voirie accessible au véhicule de collecte. Ces espaces de collecte des déchets aménagés en extérieur, feront l'objet d'une intégration paysagère.

L'aménagement d'espace destiné au stockage des contenants peut être prescrit dans le cas de collecte collective des déchets.

Les projets d'ensemble, nécessitant un dispositif particulier de collecte des déchets ménagers font l'objet d'un avis systématique du service concessionnaire au Muretain Agglo.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractéristiques du secteur UD

La zone a pour vocation principale l'accueil d'habitat de type résidentiel aéré, partiellement desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Elle concerne un territoire d'une superficie d'environ 290 hectares, principalement localisé sur le plateau de Brioude, et dans une moindre mesure en extension des hameaux d'Ox et d'Estantens, en bord de Louge et sur la rue de Guyenne (RD15).




Les dispositions réglementaires établies pour cette zone ont comme objectifs essentiels :

- De préserver le caractère résidentiel de la zone,
- De protéger le caractère paysager dans les zones d'habitat résidentiel mitoyennes des zones naturelles,
- De limiter leur développement pour des raisons qualitatives d'environnement.

CHAPITRE UD-I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UD-I-1 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

UD-I-1-1. Destinations et sous-destinations des constructions autorisées, admises sous conditions et interdites

 Constructions nouvelles autorisées  Constructions nouvelles admises sous conditions (cf. ci-après)  Constructions nouvelles interdites	UD
HABITATIONS	
Logements	✓
Hébergements	✓
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	
Artisanat et commerce de détail	✓*
Restauration	✓*
Commerce de gros	⊘
Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle	✓*
Hôtels	✓*
Autres hébergements touristiques	✓*
Cinémas	✓*
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	✓
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
Salles d'arts et de spectacles	✓
Equipements sportifs	✓
Lieux de culte	✓
Autres équipements recevant du public	✓
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRES OU TERTIAIRES	
Industries	⊘
Entrepôts	⊘
Bureaux	✓
Cuisine dédiée à la vente en ligne	⊘
Centre de congrès et d'exposition	✓
EXPLOITATIONS AGRICOLES OU FORESTIERES	
Exploitation agricole	⊘
Exploitation forestière	⊘

UD-I-1-2. Conditions

ZONE	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
UD	Artisanat et commerce	Sont autorisées sous réserve d'être compatible avec

	de détail	le voisinage de l'habitat.
	Restauration	
	Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinémas	

UD-I-1-3. Usages du sol

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting à caractère permanent,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée.
- Les terrains de camping et de caravanning ainsi que le stationnement isolé des caravanes, soumis à autorisation préalable.
- L'ouverture de carrières et gravières.
- Les dépôts et stockages de ferrailles et de véhicules.
- Les garages de véhicules automobiles et les stations-services.

ARTICLE UD-I-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

CHAPITRE UD-II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UD-II-1 : Volumétrie et implantation des constructions

UD-II-1-1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales à la zone UD

1. En bordure de la voie ferrée Toulouse-Bayonne, tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50m, autre que celle liée au trafic ferroviaire, doit être implanté à une distance de l'axe au moins égale à :

- 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation.

- 25 mètres pour les autres constructions et pour les garages attenants à l'habitation. Les changements d'affectation sont interdits.
- 10 m par rapport à la limite d'emprise de la voie ferrée pour les annexes et piscines.
- Les extensions mesurées des bâtiments existants, déjà implantés intégralement dans la zone non aedificandi, pourront être réalisées avec une marge de recul par rapport à la voie ferrée, au minimum égale à celle du bâtiment d'origine, à condition que ce bâtiment ait fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme au moment de sa réalisation.
- Dans tous les cas ces distances ne pourront être inférieures à 10 mètres par rapport aux limites d'emprises existantes ou projetées.

Toutefois, les bâtiments d'exploitation S.N.C.F. ne sont pas soumis à cette disposition.

2. En bordure des voies :

Tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, doit être implanté à une distance minimale par rapport aux limites d'emprise :

- **Des voies de desserte interne aux lotissements et les voies de desserte privées** (desserte de divisions parcellaires), recul de 3 m minimum par rapport à l'emprise de la voie sous condition :

- Dans une bande de 3 à 6 mètres : RDC uniquement
- R+1 autorisé au-delà de 6 m de recul par rapport à l'emprise de la voie

- **Des voies communales (axes principaux de desserte) :**

- 6 mètres

- **Des voies départementales :**

- Recul minimum de 6 mètres par rapport à l'emprise de la voie pour les garages
- Recul minimum de 10 mètres par rapport à l'emprise de la voie pour les autres bâtiments

3. 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 d'implantation définies ci-dessus s'appliquent lot par lot.

4. Des implantations autres que celles autorisées ci-dessus pourront être admises :

- Dans les opérations d'ensemble mais uniquement sur les voies de desserte intérieure, au vu d'un plan masse soumis à l'accord de la Ville de Muret, ou pour les ouvrages réservés au stockage/présentation des containers d'ordures ménagères ou de tri sélectif.
- L'extension mesurée des constructions existantes pourra se faire avec une marge de recul au minimum égale à celle du bâtiment d'origine, mais en respectant les règles visées au paragraphe 1.

5. Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de la limite des emprises publiques et voies privées (distance prise à partir du plan vertical intérieur fini de la fosse), mais devra respecter les règles visées au paragraphe 1.

UD-II-1-2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales à la zone UD

1. **Tout point d'une construction**, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50m, doit être implanté à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. **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 d'implantation définies ci-dessus s'appliquent lot par lot.

3. **Des implantations autres que celles définies ci-dessus pourront être admises :**

- Dans le cadre d'opérations d'ensemble, et notamment dans le cas de constructions jointives (jumelées, en bande, ...) dans la mesure où elles contribuent à une amélioration du plan de masse, à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération.
- Les constructions en limite séparative, restreintes sur 2 limites, sont autorisées dans les cas suivants :
 - Lorsque la hauteur de la construction ne dépasse pas 2,50 m à l'égout, les pignons étant interdits,
 - S'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur la limite séparative ; dans ce cas, la construction peut être édifiée sur la dite limite, contre la construction existante, si sa hauteur ne dépasse pas celle de la construction voisine
 - **Dans tous les cas**, les constructions édifiées en limite séparative, ne pourront excéder une longueur cumulée de 8m, débords de toit compris.

4. **Les piscines non couvertes** doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (distance prise à partir du plan vertical intérieur fini de la fosse).

UD-II-1-3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dispositions générales à la zone UD

1. **Les constructions non contiguës** implantées en vis à vis sur une même unité foncière doivent l'être de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient quant à leur occupation ou à leur utilisation : condition d'éclaircissement, d'ensoleillement, de salubrité, de sécurité, etc.

2. **La distance entre deux constructions** devra être au moins égale à 3 mètres. Des implantations entre 1 et 3 mètres seront possibles pour les annexes et piscines

UD-II-1-4. Emprise au sol des constructions

Dispositions générales à la zone UD

1. L'emprise au sol totale des constructions existantes ou projetées ne doit pas dépasser 25 % de la surface de l'unité foncière.

2. Les piscines sont soumises au présent article.

UD-II-1-5. Hauteur des constructions.

Dispositions générales à la zone UD

La hauteur autorisée se mesure à partir du niveau du sol naturel au droit de la construction et jusqu'à l'égout du toit dans le cas d'une toiture traditionnelle ou jusqu'à la partie supérieure de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de construction de très faible emprise tels que cheminées, etc...

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser **7 mètres**.

ARTICLE UD-II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales à la zone UD

Pour être autorisé, tout projet de construction ou d'aménagement de construction déjà existante, **doit garantir** :

- Le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général,
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales), celle de la nature du site existant, celle enfin du caractère de la région,
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs, ...

UD-II-2-1. Toitures

Dispositions générales à la zone UD

1. Les toitures du bâtiment principal et les annexes supérieures à 20 m² au sol, doivent être à deux versants au moins, et avoir une pente comprise entre 30 et 35 %. Elles seront en tuiles courbes, de couleur brique, orangée, panachée ou avoisinante.

2. Les toitures terrasses sont autorisées à concurrence de 30 % de la surface couverte du bâtiment et pour les annexes à l'habitation inférieures à 20 m² d'emprise au sol

3. Les toitures de véranda et de pergolas sont autorisées.

UD-II-2-2. Façades

Dispositions générales à la zone UD

1. Les constructions et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants en respectant l'unité architecturale existante.

2. Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que la construction principale.

3. Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts

4. Pour les façades enduites, la teinte doit être :

- Soit laissés couleur chaux naturelle,
- Soit couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.

5. Les locaux et les installations techniques liés à la construction doivent être intégrés harmonieusement aux constructions (bâtimens, murs de clôture). En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

6. L'implantation d'ouvrages tels que les antennes, paraboles, capteurs solaires, climatiseurs doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leur dimension afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public et éviter la multiplication des ouvrages en façade du bâtiment.

Sauf impossibilité démontrée, les climatiseurs seront installés de façon à être invisibles depuis l'espace public. Les antennes collectives seront privilégiées.

UD-II-2-3. Clôtures

Dispositions générales à la zone UD

1. Les clôtures sur voies et emprises publiques :

- Elles seront constituées :
 - Soit de haies composées d'essences locales et panachées, doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80m.
 - Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60m, surmonté ou non par tout autre dispositif, d'une hauteur totale ne pouvant dépasser 1,80m.
- Les murs seront :
 - Soit au minimum enduits sur toutes les parties visibles depuis le domaine public, dans les mêmes teintes que le bâtiment principal : couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.
 - Soit réalisés ou recouverts en pierres de pays (galets de Garonne, pierres blanches naturelles, briquettes de terre cuite), appareillées à l'ancienne.
- Les coffrets techniques devront être intégrés à la clôture.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, et la pose de brise-vues, types géotextile ou matériaux similaires sont interdits.
- Dans la mesure du possible, lorsqu'ils existent, il devra être privilégié le maintien des murs constitués de matériaux traditionnels.
- La hauteur des murs de clôture sera comptée à partir du point le plus proche du niveau du trottoir, tout en tenant compte de la topographie du terrain, le tout décidé en accord avec le Service Urbanisme de la Ville de Muret.
- La hauteur du mur pourra être augmentée, pour continuer un mur existant validé par une autorisation d'urbanisme antérieure, ou afin de s'harmoniser avec un mur voisin, en accord avec le service urbanisme de la Ville de Muret.

2. Les clôtures sur limites séparatives :

- Les clôtures ne devront en aucun cas dépasser une hauteur maximale de 1,80m.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, et la pose de brise-vues type géotextile ou matériaux similaires sont interdits.
- Les murs seront au minimum enduits ou recouverts sur toutes les parties visibles depuis le domaine public, dans les mêmes teintes que le bâtiment principal : couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.

- Si les clôtures sont végétalisées, elles devront être composées d'essences locales et panachées.

3. Dans tous les cas, les clôtures en bordure des 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. Pour des questions de sécurité publique, il pourra être imposée la mise en place d'un dispositif à claire voie, plus particulièrement dans un virage ou à l'intersection de 2 voies.

4. Les clôtures en façade des voies classées bruyantes portées sur le document graphique, peuvent être constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m, en accord avec le Service Urbanisme de la Ville de Muret et, dans le secteur concerné, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

5. Dans les secteurs soumis au PPRI, les clôtures ne doivent pas gêner l'écoulement des eaux et doivent respecter la transparence hydraulique.

6. Les clôtures situées en limite de zone A ou N seront réalisées :

- Soit en piquets et grillage, et seront doublées d'une haie végétale mélangée.
- Soit en bois constituées de piquets et de lames de bois horizontales.
- Elles ne seront pas bâties, seuls les murs de soutènement n'excédant pas 30cm, sont autorisés

UD-II-2-4. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dispositions générales à la zone UD

1. Les projets devront privilégier des dispositions architecturales et des matériaux répondant aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant ainsi que limiter les nuisances générées pour le voisinage.

2. La superficie des panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude sur les toitures doit s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

ARTICLE UD-II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

UD-II-3-1. Espaces de pleine terre et plantations

Dispositions générales à la zone UD

- **Espaces verts de pleine terre :**

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre (EVPT) :

- Si son revêtement est perméable
- Si sur une profondeur de 10 mètres, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électriques, téléphone, eaux potables, eaux usées, eaux pluviales)

En outre il doit pouvoir recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

1. Au moins 40% de la superficie de l'unité foncière du projet devra être en pleine terre.

2. Pour les unités foncières déjà bâties à la date d'instauration de la notion d'EVPT (date du Plan Local d'Urbanisme en vigueur) qui ne respectent pas le pourcentage d'EVPT, il appartiendra au pétitionnaire de communiquer le pourcentage existant à la date de cette référence et de prévoir une compensation de la surface artificialisée dans le cadre du projet, afin de ne pas aggraver la situation.

3. Dans les opérations d'ensemble de plus de 500 m² d'emprise au sol, il devra être aménagé un espace vert commun, d'un seul tenant, à raison de 10 % minimum de l'assiette foncière totale de l'opération.

▪ **Plantations :**

1. **Les arbres isolés ou plantations d'alignement** sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré pour des raisons justifiées, doit être remplacé.

2. **Les espaces libres et les espaces extérieurs (accès, abords...)** des constructions et installations doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, placettes...) afin d'intégrer la construction dans le paysage urbain.

3. **L'utilisation de revêtements perméables** permettant l'infiltration des eaux de pluie sera, exigée sur 50 % au moins de la surface de stationnement, si la nature du sol le permet.

4. **Toutes nouvelles plantations** devront être des essences locales choisies parmi la liste annexée au présent Plan Local d'Urbanisme

5. **Les ouvrages techniques** de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

6. **Les aires de stationnement** publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre à large canopée (arbre à système racinaire peu expansif) pour 4 emplacements.

ARTICLE UD-II-4 : Stationnement

UD-II-4-1. Stationnement des véhicules motorisés et non motorisés

Dispositions générales à la zone UD

1. Cet article concerne :

Toutes les constructions nouvelles ;

La création de logements nouveaux dans les constructions déjà existantes à usage d'habitation

Les changements d'affectation et de destination des constructions

Les extensions pour les constructions existantes autres qu'habitations

2. **Sur chaque unité foncière**, il doit être aménagé en outre des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de services pour toutes les fonctions sauf celle d'habitation.

3. **En cas d'impossibilité d'ordre technique, urbanistique, ou architectural** de réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat (dans un périmètre de 300m du projet) le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur peut :

- Obtenir pour le nombre de places nécessaires une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- Acquérir le nombre de places nécessaires dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

4. **Les stationnements pour les deux roues** sont obligatoires. Ils doivent être en nombre suffisant, facilement accessibles, et réalisés sur des emplacements aménagés.

5. **Le stationnement des véhicules** correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci- après par fonctions.

Ces chiffres pourront être modulés à la hausse selon le type d'établissement et la fréquentation.

SOUS-DESTINATION	Nombre de places minimum requis	
	Véhicules motorisés	Vélos
Logement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une place pour les logements comportant une Surface de Plancher de 30 m² maximum. ▪ Deux places de stationnement par logement comportant plus de 30 m² de Surface de Plancher, dont une couverte pour les opérations d'ensemble de plus de 20 logements. ▪ Pour les opérations d'ensemble de plus de 20 logements, il est exigé en sus, 0,25 place de stationnement par lot/logement aménagées dans les espaces collectifs de l'opération et non clôturés. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Superficie minimale de 1,5 m² par logement pour toute opération entraînant la création de deux logements ou plus ▪ Le stationnement devra être couvert pour les opérations collectives
Hébergement		
Artisanat et commerce de détail	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher affectée à la vente et à l'accueil de la clientèle 	
Restauration	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant. 	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher affectée à la vente et à l'accueil de la clientèle 	
Hôtels	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 place de stationnement pour 1 chambres. 	
Autres hébergements touristiques		
Cinémas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 place de stationnement pour 3 places de capacité d'accueil 	

	de la salle.	
Professions libérales	<ul style="list-style-type: none"> 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher affectée à l'accueil de la clientèle ou patientèle. 	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<ul style="list-style-type: none"> Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour permettre le stationnement des véhicules hors des emprises publiques ou voies compte tenu de la nature des constructions, de leur fréquentation. 	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Autres équipements recevant du public		
Lieux de culte		
Bureau	<ul style="list-style-type: none"> 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher 	

CHAPITRE UD-III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UD-III-1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Dispositions générales à la zone UD

UD-III-1-1. Accès

1. Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3. Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

4. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

5. Un seul accès sera autorisé par unité foncière. Un deuxième pourra être imposé pour des raisons de sécurité.

6. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

7. L'accès éventuel sur les routes départementales se fera en accord avec les services gestionnaires.

UD-III-1-2. Voirie

1. Pour l'ensemble des voies nouvelles ou existantes ouvertes à la circulation :

Nombre de logements desservis par la voie	Largeur minimale de chaussée et accès	Retournement	Trottoir	Longueur maximale
1	3 mètres	non	non	non
2	4 mètres	non	non	50 mètres
Au-delà de 2	5 mètres	Oui	Oui au-delà de 4 logements	non

2. Dans les opérations d'ensemble de plus de 4 logements :

- La plate forme sera constituée :

- d'un trottoir de 1,5m situé de part et d'autre de la voie (un seul côté sera autorisé uniquement si les constructions sont implantées de manière unilatérale).
- d'une bande de 2m à usage de stationnement, dont le revêtement sera infiltrant, avec une alternance de mâts d'éclairage public.
- la plantation d'arbres de hautes tiges devra être prévue dans des espaces verts, en retrait des clôtures, tout en veillant à une sélection d'essences avec un système racinaire peu expansif.

- L'ensemble devra tenir compte notamment de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic du nouveau quartier.

3- D'autres caractéristiques de voies peuvent être :

- **Acceptées**, si elles répondent au vu du projet global (plan de masse) :

- à une meilleure conception de l'espace urbain traditionnel,
 - à un traitement original de l'espace,
 - à une meilleure conception de l'espace, dans un souci d'assurer la sécurité des personnes handicapées, d'améliorer les liaisons piétonnes et cyclables inter quartiers, ...
- **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 des liaisons entre quartiers...) et pour permettre le passage des véhicules de collecte des déchets urbains

UD-III-1-3. Pistes cyclables et chemins piétonniers

1. L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, pour renforcer les liaisons inter quartiers ainsi que pour en assurer la continuité sur le territoire communal.

2. Les cheminements piétons et pistes cyclables doivent être éclairés, dans le cas où la voirie de desserte est elle-même éclairée. Ils doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

Type	Largeur minimale
Cheminement piéton en accompagnement de voie	1m50
Piste cyclable unidirectionnelle	1m50
Piste cyclable bidirectionnelle	3m
Piste cyclable bidirectionnelle adjacente à un piétonnier	2m50
Piste mixte piéton/cycle	3m

ARTICLE UD-III-2 : Desserte par les réseaux

UD-III-2-1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

En l'absence de réseau public de distribution, les constructions et ou rénovation de vieux bâtis à usage d'habitation ne sont admises que si le constructeur réalise des dispositifs techniques permettant de les alimenter et ce, en accord avec les services techniques compétents.

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'eau potable :

- Le débit de pointe de son projet (au plus tard à la demande du raccordement)

- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux (en version pdf et Autocad).
- Les essais pression (réseau + branchements) et les tests de potabilité avant le raccordement définitif de son projet au réseau public

Le pétitionnaire a obligation de déclarer au gestionnaire public du réseau d'eau potable tout autre ressource en eau (puits, sources, forage ...) ou réutilisation des eaux de pluie. En cas de rejet au réseau public d'eau usées, ces ressources devront être équipées d'un comptage à la charge du pétitionnaire.

UD-III-2-2. 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.

En cas de division parcellaire, un contrôle de conformité du branchement d'assainissement ou de l'installation d'assainissement non collectif de tous les bâtiments existants (sauf ceux voués à la démolition) devra être réalisé avant la division du terrain. Ce contrôle est à la charge du pétitionnaire. En cas de non-conformité du raccordement des bâtiments existants, le pétitionnaire devra engager au plus vite et dans un délai maximum d'un an les travaux de remise en état. Ces travaux devront faire l'objet d'un nouveau contrôle de la part du service public compétent en assainissement.

Le pétitionnaire a obligation de déclarer au service eau et assainissement la fin de ses travaux d'assainissement (pour les constructions neuves ou les modifications de constructions existantes) et fournir au service tout document servant au contrôle du respect des prescriptions assainissement (plans, photo avant remblaiement, justificatif des caractéristiques des ouvrages posés, ...)

UD-III-2-3. Eaux usées

1. Assainissement collectif :

En cas de réseau public d'assainissement existant, le raccordement de toute construction ou installation nouvelle est obligatoire.

Pour les activités générant des rejets autres que domestiques, une autorisation de déversement devra être instruite en fonction de la composition de l'effluent.

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'assainissement :

- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux en version pdf et Autocad (préciser matériau et diamètre des canalisations, pente et longueur des canalisations, côte fil d'eau RGF 93 et profondeur).
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.

- Les essais d'étanchéité (selon norme NF EN 1610) de la totalité du réseau privé (canalisations, branchements, regards, boîtes de branchement).

Si le pétitionnaire envisage de se raccorder sur un réseau d'assainissement privé existant, il devra, préalablement à son raccordement, transmettre les pièces suivantes au service eau et assainissement :

- Autorisation de raccordement du/des propriétaire(s) et du gestionnaire du réseau privé
- Plan de situation sur fond cadastral avec identification des limites de propriété de chaque réseau d'assainissement privé
- Essais d'étanchéité (selon norme NF EN 1610) de la totalité du réseau privé existant (canalisations, branchements, regards, boîtes de branchement)
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.
- Caractéristiques techniques du réseau (nature, diamètre, date de mise en service)
- Dans le cas où une servitude de passage est nécessaire pour le raccordement à ce réseau privé fournir l'acte notarié instituant la servitude de passage.

2. Assainissement non collectif :

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement communal. L'autorisation d'urbanisme est délivrée sous réserve de l'avis de l'autorité compétente en matière de service public de l'assainissement non collectif (SPANC).

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

Tout rejet des eaux usées dans les fossés, caniveaux, ou réseaux pluviaux est interdit.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

3. Eaux de piscines privées (réservées à l'usage familial) :

Les eaux de vidanges doivent être rejetées prioritairement vers le milieu naturel (arrosage du jardin, fossé...) après élimination des produits de désinfection (arrêt de la désinfection au minimum 48 h avant la vidange). En cas d'impossibilité, à titre exceptionnel, et après avis et accord écrit du Service Public de l'Assainissement le rejet des eaux de vidange vers le réseau public d'eaux pluviales pourra éventuellement être toléré. Le rejet des eaux de vidange vers le réseau public de collecte des eaux usées est, quant à lui, interdit.

Les eaux de lavage (filtres, bassin...) des piscines réservées à l'usage familial sont assimilées à des eaux usées domestiques. Leur rejet vers le réseau public d'eaux pluviales est interdit.

UD-III-2-4. Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

En priorité, doivent être privilégiés à la fois :

- Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin...) sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements doivent être réalisés, tels que :
 - Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès... ;
 - Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration... ;
 - La surélévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes...

Rappel : Tout ouvrage d'infiltration doit présenter une zone tampon non saturée entre le fond de l'ouvrage et le toit de la nappe haute afin d'éviter l'injection directe à la nappe. Cette zone tampon doit être à minima d'une épaisseur de 1 mètre pour s'assurer d'un bon traitement qualitatif des eaux pluviales avant leur rejet dans la masse d'eau souterraine.

Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau... S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.

En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.

L'évacuation directe des eaux pluviales dans les ouvrages tels que puits ou forage n'est pas autorisée car il y a un risque de pollution des nappes phréatiques.

Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir les cuves de récupération d'eaux pluviales.

Tout rejet canalisé des eaux pluviales en dehors de la propriété nécessite une autorisation préalable :

- du service eau et assainissement qui définira les mesures compensatoires à mettre en place en fonction des contraintes locales
- du gestionnaire de l'exutoire

Le pétitionnaire doit aussi déclarer au service eau et assainissement :

- Toute modification dans la gestion des eaux pluviales de son terrain (exemple : augmentation de la surface imperméabilisée par goudronnage du chemin d'accès, ...)
- Toute utilisation des eaux de pluie à usage domestique.

Tout projet doit faire l'objet d'une déclaration au service eau et assainissement en fournissant :

- Les surfaces imperméabilisées et non imperméabilisées avant et après travaux
- Les mesures compensatoires envisagées et les notes de calcul correspondantes
- Un plan de masse à l'échelle sur lequel apparaissent les ouvrages de gestion des eaux pluviales

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'assainissement :

- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux en version pdf et Autocad (préciser matériau et diamètre des canalisations, pente et longueur des canalisations, côte fil d'eau RGF 93 et profondeur).
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.

UD-III-2-5. Electricité et réseaux de télécommunication

1. Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.
2. Les réseaux et branchements seront idéalement réalisés en souterrain.
3. Les opérations doivent prévoir le raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre ou autre), en prévoyant par exemple des fourreaux en attente.

UD-III-2-6. Les locaux et installations

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, condenseurs, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéo communication et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures, ...), et doivent présenter une isolation phonique suffisante afin de ne créer aucune gêne pour le voisinage. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

UD-III-2-7. Collecte des déchets

Les projets (nouvelles constructions et rénovations) doivent prévoir des aménagements nécessaires à la mise en place d'un dispositif de collecte des déchets ménagers et assimilés conformes aux prescriptions du service gestion et valorisation des déchets du Muretain Agglo.

Pour les opérations de plus de deux producteurs, l'aménagement d'un espace dédié à la présentation des contenants de collecte est obligatoire. Les aires de présentation doivent être implantées sur le domaine privé en limite de voirie accessible au véhicule de collecte. Ces espaces de collecte des déchets aménagés en extérieur, feront l'objet d'une intégration paysagère.

L'aménagement d'espace destiné au stockage des contenants peut être prescrit dans le cas de collecte collective des déchets.

Les projets d'ensemble, nécessitant un dispositif particulier de collecte des déchets ménagers font l'objet d'un avis systématique du service concessionnaire au Muretain Agglo.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

Caractéristiques du secteur UF

La zone est présente sur l'ensemble de la commune. Elle recouvre les espaces spécialisés dans l'accueil d'activités à dominante, commerciale, artisanale et industrielle.

La **zone UF** est une zone à vocation d'activités. Des sous-secteurs ont été définis :

- Un **secteur UFa** a été créé au lieu-dit « Marclan »
- Un **secteur UFb** a été créé sur une partie de la ZAC des Portes des Pyrénées et le secteur de « Podio »
- Un **secteur UFc** a été créé en entrée de Ville
- Un **secteur UFd** a été créé sur une partie du site des Bonnets à usage d'activité sportive de karting
- Un secteur **UFe** a été créé en partie Est des Bonnets, pour l'installation d'activités industrielles aux dispositions particulières

Les dispositions réglementaires établies pour cette zone ont comme objectifs essentiels :

- de conforter le caractère économique de cette zone,
- de permettre l'accueil de nouvelles activités,
- d'identifier un secteur spécifique lié à la présence d'activités militaires.

CHAPITRE UF-I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UF-I-1 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

UF-I-1-1. Destinations et sous-destinations des constructions autorisées, admises sous conditions et interdits

<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; margin-right: 5px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></div> Constructions nouvelles autorisées </div>	UF	UFa	UFb	UFc	UFd	UFe
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; margin-right: 5px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black;"></div> Constructions nouvelles admises sous conditions (cf. ci-après) </div>						
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; margin-right: 5px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black;"></div> Constructions nouvelles interdites </div>						
HABITATIONS						
Logements	✓*	✓*	✓	✓*	⊘	⊘
Hébergements	✓*	✓*	✓	✓	⊘	⊘
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES						
Artisanat et commerce de détail	✓*	⊘	✓*	✓*	✓*	✓*
Restauration	✓*	⊘	✓*	✓*	✓*	⊘
Commerce de gros	✓*	⊘	✓*	✓*	⊘	⊘
Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle	✓*	⊘	✓*	✓*	✓*	✓*
Hôtels	✓*	⊘	✓*	✓*	⊘	⊘
Autres hébergements touristiques	✓*	⊘	✓*	✓*	⊘	⊘
Cinémas	✓*	⊘	✓*	✓*	⊘	⊘
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	✓	✓*	✓	✓	⊘	⊘
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓*	✓	✓	⊘	⊘
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓*	✓	✓	⊘	⊘
Salles d'arts et de spectacles	✓	⊘	✓	✓	⊘	⊘
Equipements sportifs	✓	✓*	✓	✓	✓*	⊘
Lieux de culte	✓	⊘	✓	✓	⊘	⊘
Autres équipements recevant du public	✓	✓*	✓	✓	✓*	⊘
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRES SECONDAIRES OU TERTIAIRES						
Industries	✓*	⊘	✓*	⊘	⊘	✓
Entrepôts	✓	✓*	✓*	⊘	✓*	✓
Bureaux	✓	✓*	✓*	✓	⊘	✓
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓	⊘	✓	✓	✓*	⊘
Centre de congrès et d'exposition	✓	⊘	✓*	✓	✓*	⊘
EXPLOITATIONS AGRICOLES OU FORESTIERES						
Exploitation agricole	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘
Exploitation forestière	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘

UF-I-1-2. Conditions

Dans les zones indicées UF

ZONE	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Dans les zones indicées UF	Artisanat et commerce de détail	Sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat.
	Commerce de gros	
	Restauration	
	Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinémas	
	Logements	Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées :
	Hébergements	<p>- Qu'à la condition d'être limitées à 50 m² de Surface de Plancher, et d'être affectées aux logements des gardiens dont la présence permanente est nécessaire à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements autorisés</p> <p>- Ou s'il s'agit de constructions de type logement foyer de jeunes travailleurs.</p> <p>Les nouvelles constructions autorisées, ainsi que l'extension des constructions et installations existantes, pourront être autorisées, dans la mesure où elles n'engendrent pas un trafic supplémentaire de véhicules incompatibles avec les conditions de sécurité sur la RN 117.</p> <p>Toute autre construction à usage d'habitation est interdite à l'exception :</p> <p>- des extensions mesurées des habitations existantes, sans création d'unités d'habitation supplémentaires dans une limite de 50 m² de Surface de Plancher supplémentaire par rapport à la Surface de Plancher existante à la date d'approbation du présent règlement.</p>
	Industries	Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne sont autorisées qu'à la condition d'être compatibles avec le milieu environnant et nécessaires à la vie muretaine

Dans la zone indicée UFa

ZONE	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Dans la zone indicée UFa	Logements	Sont autorisées les constructions et installations liées aux activités militaires y compris les logements pour militaires (hôtel-cadres et casernement troupes)..
	Hébergements	
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
	Entrepôts	
	Bureaux	

Dans la zone indicée UFb

ZONE	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Dans la zone indicée UFb	Artisanat et commerce de détail	<ul style="list-style-type: none">Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne sont autorisées qu'à la condition d'être compatibles avec le milieu environnant et nécessaires à la vie muretaine.Les constructions nouvelles à destination de
	Commerce de gros	
	Restauration	
	Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinémas	

	Industries	<p>commerces sont autorisées quelle que soit leur taille dans la limite d'une offre totale de de 50 000 m² de surface commerciale avec une taille maximale par unité commerciale de 15 000 m² de surface commerciale.</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'édification des constructions devra s'effectuer en cohérence avec les principes d'organisation définis dans l'Orientation d'Aménagement relative à la ZAC « Portes des Pyrénées »
	Centre de congrès et d'exposition	
	Bureaux	
	Entrepôts	
	Logements	
	Hébergement	

Dans la zone indiquée UFc

ZONE	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
	Restauration	<ul style="list-style-type: none"> • Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne sont autorisées qu'à la condition d'être compatibles avec le milieu environnant et nécessaires à la vie muretaine. • Les constructions à vocation économique sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat
	Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinémas	
	Artisanat et commerce de détail	
	Commerce de gros	
	Logements	<p>Les constructions à usage d'habitation sont autorisées :</p> <p>A la condition d'être limitées à 50 m² de Surface de Plancher, et d'être affectées aux logements des gardiens dont la présence permanente est nécessaire à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements autorisés.</p>

Dans la zone indiquée UFd

ZONE	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
------	------------------	------------

Dans la zone indicée UFd	Artisanat et commerce de détail	Ne sont autorisées que les extensions et les installations nécessaires au développement des activités sportives déjà existantes.
	Restauration	
	Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
	Entrepôts	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	
	Centre de congrès et d'exposition	

Dans la zone indicée UFe

ZONE	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Dans la zone indicée UFe	Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle	<ul style="list-style-type: none"> • A condition d'être liées aux activités autorisées dans le secteur • L'édification des constructions devra s'effectuer en cohérence avec les principes d'organisation définis dans l'Orientation d'Aménagement relative au secteur des « Bonnets »
	Artisanat et commerce de détail	

UF-I-1-3. Usages du sol

Dispositions générales dans la zone UF

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée.
- L'ouverture de carrières et gravières.

ARTICLE UF-I-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

CHAPITRE UF-II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UF-II-1 : Volumétrie et implantation des constructions

UF-II-1.1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales à la zone UF

1. **En bordure de l'Autoroute A.64**, tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, doit être implanté à une distance des emprises autoroutières existantes ou projetées au moins égale à :

- 50 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
- 40 mètres pour les autres constructions
- 10 m par rapport à la limite d'emprise de l'A.64 pour les annexes et piscines.

2. **En bordure de la RN.117**, tout point d'une construction, à l'exception des avancées n'excédant pas 0,50 m doit être implantée, en respectant un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites d'emprise existantes ou projetées, et à une distance de l'axe du terre-plein central au moins égale à :

- 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
- 25 mètres pour les autres constructions
- 10 m par rapport à la limite d'emprise pour les annexes et piscines.

3. **En bordure de la voie ferrée**, tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, autres que celle liée au trafic ferroviaire, doit être implanté à une distance de l'axe au moins égale à :

- 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
- 25 mètres pour les autres constructions,
- 10 m par rapport à la limite d'emprise de la voie ferrée pour les annexes et piscines.
- Dans tous les cas ces distances ne pourront être inférieures à 10m par rapport aux limites d'emprises existantes ou projetées.

Toutefois, les bâtiments d'exploitation S.N.C.F. ne sont pas soumis à cette disposition.

4. **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 d'implantation définies ci-dessus s'appliquent lot par lot.

5. **Des implantations** autres pourront être admises :

- Dans les opérations d'ensemble mais uniquement sur les voies de desserte intérieure, au vu d'un plan masse soumis à l'accord de la Ville de Muret, ou pour les ouvrages réservés au stockage/présentation des containers d'ordures ménagères ou de tri sélectif et les transformateurs électriques.
- L'extension mesurée des constructions existantes pourra se faire avec une marge de recul au minimum égale à celle du bâtiment d'origine, mais en respectant les règles visées aux paragraphes 1, 2, et 3 ci-dessus.

6. **Les piscines non couvertes** doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de la limite des emprises publiques et voies privées (intérieur fini de la fosse) mais en respectant les règles visées aux paragraphes 1, 2, et 3 ci-dessus

Dans les zones indicées UF, UFa, UFd

En bordure des voies, tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, doit être implanté à une distance par rapport aux limites d'emprise au moins égale à 10 mètres.

Dans la zone indicée UFb et UFe

En bordure des voies, tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0.50 m, doit être implantée à une distance par rapport aux limites d'emprise au moins égale à 6 mètres.

Dans la zone indicée UFc

- **En bordure des voies**, tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, doit être implanté à une distance par rapport aux limites d'emprise au moins égale à 1 mètre.
- **D'autres implantations sont possibles**, pour les constructions au droit de la prescription d'implantation et de stationnement reportée sur le document graphique du règlement, sans jamais être inférieure à 10 mètres.

UF-II-1.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales à la zone UF

1. Tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50m doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à :

- 3 mètres pour les bâtiments d'habitation,
- 6 mètres pour les autres bâtiments,
- 10 mètres pour les bâtiments abritant des installations classées soumises à autorisation,

2. 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 d'implantation définies ci-dessus s'appliquent lot par lot

3. La construction en mitoyenneté est autorisée sous réserve que soit réalisé un mur coupe-feu.

4. Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (distance prise à partir du plan vertical intérieur fini de la fosse).

Dans la zone indicée UFc

Tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50m, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à 1,5 m.

UF-II-1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dispositions générales à la zone UF

La distance séparant deux bâtiments non contigus, implantés sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres.

UF-II-1.4. Emprise au sol des constructions

Dispositions générales à la zone UF

1. Les piscines ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.
2. L'emprise au sol totale des constructions existantes ou projetées ne peut pas dépasser 50 % de la surface de l'unité foncière.

Dans la zone indicée UFc

Sans objet.

Dans la zone indicée UFe

L'emprise au sol totale des constructions existantes ou projetées ne peut pas dépasser 60 % de la surface de l'unité foncière.

UF-II-1.5. Hauteur des constructions

Dispositions générales à la zone UF

La hauteur autorisée se mesure à partir du niveau du sol naturel au droit de la construction et jusqu'à l'égout du toit dans le cas d'une toiture traditionnelle ou jusqu'à la partie supérieure de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse.

- 1. La hauteur maximale** des constructions ne devra pas excéder 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 15 mètres toitures comprises.
- 2. La hauteur maximale des constructions** sera portée à 25m au droit de la prescription graphique reporté sur le règlement graphique, située le long de la Route de Seysses **et à 35 m** pour les ouvrages nécessaires à l'activité d'une centrale à mortier.
- 3. Des dépassements de hauteur** pourront être admis pour des éléments fonctionnels nécessités par l'activité, pour des éléments de construction de faible emprise ou pour des ouvrages indispensables tels que cages d'escalier, cheminée, machinerie d'ascenseur, appareillage de climatisation. Les ouvrages feront l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

Dans la zone indicée UFb

La hauteur des constructions est portée à 19 mètres toitures comprises.

Dans la zone indicée UFc

La hauteur des constructions est portée à 24 mètres.

Dans la zone indicée UFe

La hauteur des constructions est portée à 20 mètres.

ARTICLE UF-II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales à la zone UF

Pour être autorisé, tout projet de construction ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- Le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général,
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales), celle de la nature du site existant, celle enfin du caractère de la région,
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs, ...

UF-II-2.1. Façades et toitures

1. Les restaurations et constructions seront conçues en fonction du caractère du site de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager. Les projets (constructions ou extensions) présentant un aspect innovateur intéressant et compatible avec le milieu environnant pourront être exclus des règles de cet article.
2. Les constructions et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants en respectant l'unité architecturale de l'agglomération. Sont notamment interdits, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts

UF-II-2.2. Clôtures

Dispositions générales à la zone UF

1. Les clôtures devront par leur dimension et leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes et être en harmonie avec eux,
2. Excepté pour des impératifs techniques ou sécuritaires nécessités par l'activité et validés par le Service Urbanisme de la Ville de Muret, la hauteur des clôtures ne pourra excéder 2m.
3. Dans tous les cas, les clôtures en bordure des 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.

Pour des questions de sécurité publique, il pourra être imposé la mise en place d'un dispositif à claire voie, plus particulièrement dans un virage ou à l'intersection de 2 voies.

4. Dans les secteurs soumis au PPRi, les clôtures ne doivent pas gêner l'écoulement des eaux et doivent respecter la transparence hydraulique.

UF-II-2.3. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dispositions générales à la zone UF

1. Les projets devront privilégier des dispositions architecturales et des matériaux répondant aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant ainsi que limiter les nuisances générées pour le voisinage.
2. La superficie des panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude sur les toitures doit s'intégrer au mieux aux volumes des constructions. Dans le cas d'une toiture terrasse, la hauteur des acrotères sera dimensionnée pour masquer les panneaux de la vue depuis les espaces publics périphériques.

ARTICLE UF-II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

UF-II-3.1. Espaces de pleine terre et plantations

Dispositions générales à la zone UF

- Espaces de pleine terre :

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre (EVPT) :

- Si son revêtement est perméable
- Si sur une profondeur de 10 mètres, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électriques, téléphone, eaux potables, eaux usées, eaux pluviales)

En outre il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

1. Au moins 20% de la superficie de l'unité foncière du projet devra être en pleine terre.

2. Pour les unités foncières déjà bâties à la date d'instauration de la notion d'EVPT (date du Plan Local d'Urbanisme en vigueur) qui ne respectent pas le pourcentage d'EVPT, il appartiendra au pétitionnaire de communiquer le pourcentage existant à la date de cette référence et de prévoir une compensation de la surface artificialisée dans le cadre du projet, afin de ne pas aggraver la situation.

- Plantations :

1. Les arbres de haute tige doivent être conservés ou remplacés.

2. Les espaces libres de toute construction, de tout aire de stationnement, et en particulier l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doivent être aménagés, engazonnés et plantés, notamment de part et d'autre de la RN 117.

3. Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre à large canopée (arbre à système racinaire peu expansif) pour 4 emplacements.

4. Pour les projets jouxtant les zones d'habitat, un traitement paysager spécifique (talutage, plantations d'arbustes et de taillis ...) devra être réalisé afin de permettre une bonne intégration des constructions dans leur environnement, et constituer un écran végétal de protection pour les habitations riveraines.

Dans la zone indicée UFc

Au droit de la prescription de stationnement reportée sur le document graphique, les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre à large canopée (arbre à système racinaire peu expansif) pour 6 emplacements.

ARTICLE UF-II-4 : Stationnement

UF-II-4-1. Stationnement des véhicules motorisés et non motorisés

Dispositions générales à la zone UF

1. Cet article concerne :

- Toutes les constructions nouvelles ;
- La création de logements nouveaux
- Les changements d'affectation et de destination des constructions
- Les extensions pour les constructions existantes autres qu'habitations

2. Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé en outre des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de services pour toutes les fonctions sauf celle d'habitation.

3. Les stationnements pour les deux roues sont obligatoires. Ils doivent être en nombre suffisant, facilement accessibles, et réalisés sur des emplacements aménagés.

4. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci- après par fonctions.

SOUS-DESTINATION	Nombre de places minimum requis	
	Véhicules motorisés	Vélos
Logement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 places de stationnement par logement, à l'exception de celles au droit de la prescription graphique dans le secteur UFc, reportée sur le document graphique du règlement, où une place de stationnement pour 55 m² de Surface de Plancher est autorisée ▪ 2 places de stationnement par logement de gardien ▪ Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour permettre le stationnement des véhicules hors des emprises publiques ou voies compte tenu de la nature des constructions, de leur fréquentation et de leur situation géographique au regard des capacités des parcs de stationnement publics existants à proximité. 	
Hébergement		
Artisanat et commerce de détail	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher affectée à la vente. 	
Restauration	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant. 	
Industrie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le nombre de places de stationnement doit être 	

Entrepôts	suffisant pour permettre le stationnement des véhicules hors des emprises publiques ou voies compte tenu de la nature des constructions, de leur fréquentation		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<ul style="list-style-type: none"> 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher affectée à l'accueil de clientèle. 		
Hôtels	<ul style="list-style-type: none"> 1 place de stationnement par chambre. 		
Autres hébergements touristiques			
Cinémas	<ul style="list-style-type: none"> Il est exigé une place de stationnement pour 3 places de capacité d'accueil de la salle. 		
Professions libérales	<ul style="list-style-type: none"> Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour permettre le stationnement des véhicules hors des emprises publiques ou voies compte tenu de la nature des constructions, de leur fréquentation et de leur situation géographique au regard des capacités des parcs de stationnement publics existants à proximité. 		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Autres équipements recevant du public			
Bureau		1 place de stationnement par 40 m ² de surface de plancher affectée à l'accueil de clientèle.	

CHAPITRE UF-III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UF-III-1 : Desserte par les voies publiques ou privées

UF-III-1.1. Accès

Dispositions générales à la zone UF

1. Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3. Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
4. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
5. Un seul accès sera autorisé par unité foncière. Un deuxième pourra être imposé pour des raisons de sécurité.
6. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.
7. L'accès éventuel sur les routes départementales se fera en accord avec les services gestionnaires.
8. Aucune construction ne peut prendre accès sur la RN. 117, et sur l'Autoroute A.64.

UF-III-1.2. Voirie

Dispositions générales à la zone UF

- 1. Les voies** doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 2. L'ouverture ou l'utilisation de voies nouvelles** publiques ou privées communes est soumise aux conditions minimales suivantes :
 - **Voies principales :**
 - Largeur de chaussée : 7 mètres
 - Largeur de plate-forme : 11 mètres (trottoir et piste cyclable)
 - **Autres voies :**
 - Largeur de chaussée : 6 mètres
 - Largeur de plate-forme : 10 mètres
- 3. Pour les voies en impasse**, un dispositif de retournement compatible avec les règles de sécurité (défense contre l'incendie, protection civile) doit être réalisé.
- 4. D'autres caractéristiques** de voies peuvent être acceptées si elles répondent au vu d'un plan de masse, à une meilleure conception de l'espace, dans un souci d'assurer la sécurité des personnes

handicapées, d'améliorer les liaisons piétonnes et cyclables inter quartiers, ... et pour permettre le passage des véhicules de collecte des déchets urbains.

Dans la zone indicée UFc

Les voies internes, à double sens, d'une opération immobilière desservant ou non des aires de stationnement, doivent avoir une largeur de chaussée minimum de 5 m.

Dans la zone indicée UFe

Les voies de dessertes du lotissement pourront avoir une largeur de chaussée minimum de 6mètres.

UF-III-1.3. Pistes cyclables et chemins piétonniers

1. L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, pour renforcer les liaisons inter quartiers ainsi que pour en assurer la continuité sur le territoire communal.

2. Les cheminements piétons et pistes cyclables doivent être éclairés, dans le cas où la voirie de desserte est elle-même éclairée. Ils doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

Type	Largeur minimale*
Cheminement piéton en accompagnement de voie	1m50
Piste cyclable unidirectionnelle	1m50
Piste cyclable bidirectionnelle	3m
Piste cyclable bidirectionnelle adjacente à un piétonnier	2m50
Piste mixte piéton/cycle	3m

ARTICLE UF-III-2 : Desserte par les réseaux

UF-III-2-1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

En l'absence de réseau public de distribution, les constructions et ou rénovation de vieux bâtis à usage d'habitation ne sont admises que si le constructeur réalise des dispositifs techniques permettant de les alimenter et ce, en accord avec les services techniques compétents.

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'eau potable :

- Le débit de pointe de son projet (au plus tard à la demande du raccordement)
- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux (en version pdf et Autocad).

- Les essais pression (réseau + branchements) et les tests de potabilité avant le raccordement définitif de son projet au réseau public

Le pétitionnaire a obligation de déclarer au gestionnaire public du réseau d'eau potable tout autre ressource en eau (puits, sources, forage ...) ou réutilisation des eaux de pluie. En cas de rejet au réseau public d'eau usées, ces ressources devront être équipées d'un comptage à la charge du pétitionnaire.

UF-III-2-2. 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.

En cas de division parcellaire, un contrôle de conformité du branchement d'assainissement ou de l'installation d'assainissement non collectif de tous les bâtiments existants (sauf ceux voués à la démolition) devra être réalisé avant la division du terrain. Ce contrôle est à la charge du pétitionnaire. En cas de non-conformité du raccordement des bâtiments existants, le pétitionnaire devra engager au plus vite et dans un délai maximum d'un an les travaux de remise en état. Ces travaux devront faire l'objet d'un nouveau contrôle de la part du service public compétent en assainissement.

Le pétitionnaire a obligation de déclarer au service eau et assainissement la fin de ses travaux d'assainissement (pour les constructions neuves ou les modifications de constructions existantes) et fournir au service tout document servant au contrôle du respect des prescriptions assainissement (plans, photo avant remblaiement, justificatif des caractéristiques des ouvrages posés, ...)

UF-III-2-3. Eaux usées

1. Assainissement collectif :

En cas de réseau public d'assainissement existant, le raccordement de toute construction ou installation nouvelle est obligatoire.

Pour les activités générant des rejets autres que domestiques, une autorisation de déversement devra être instruite en fonction de la composition de l'effluent.

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'assainissement :

- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux en version pdf et Autocad (préciser matériau et diamètre des canalisations, pente et longueur des canalisations, côte fil d'eau RGF 93 et profondeur).
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.
- Les essais d'étanchéité (selon norme NF EN 1610) de la totalité du réseau privé (canalisations, branchements, regards, boîtes de branchement).

Si le pétitionnaire envisage de se raccorder sur un réseau d'assainissement privé existant, il devra, préalablement à son raccordement, transmettre les pièces suivantes au service eau et assainissement :

- Autorisation de raccordement du/des propriétaire(s) et du gestionnaire du réseau privé
- Plan de situation sur fond cadastral avec identification des limites de propriété de chaque réseau d'assainissement privé

- Essais d'étanchéité (selon norme NF EN 1610) de la totalité du réseau privé existant (canalisations, branchements, regards, boîtes de branchement)
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.
- Caractéristiques techniques du réseau (nature, diamètre, date de mise en service)
- Dans le cas où une servitude de passage est nécessaire pour le raccordement à ce réseau privé fournir l'acte notarié instituant la servitude de passage.

2. Assainissement non collectif :

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement communal. L'autorisation d'urbanisme est délivrée sous réserve de l'avis de l'autorité compétente en matière de service public de l'assainissement non collectif (SPANC).

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

Tout rejet des eaux usées dans les fossés, caniveaux, ou réseaux pluviaux est interdit.

3. Eaux de piscines privées (réservées à l'usage familial) :

Les eaux de vidanges doivent être rejetées prioritairement vers le milieu naturel (arrosage du jardin, fossé...) après élimination des produits de désinfection (arrêt de la désinfection au minimum 48 h avant la vidange). En cas d'impossibilité, à titre exceptionnel, et après avis et accord écrit du Service Public de l'Assainissement le rejet des eaux de vidange vers le réseau public d'eaux pluviales pourra éventuellement être toléré. Le rejet des eaux de vidange vers le réseau public de collecte des eaux usées est, quant à lui, interdit.

Les eaux de lavage (filtres, bassin...) des piscines réservées à l'usage familial sont assimilées à des eaux usées domestiques. Leur rejet vers le réseau public d'eaux pluviales est interdit.

UF-III-2-4. Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

En priorité, doivent être privilégiés à la fois :

- Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin...) sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements doivent être réalisés, tels que :
 - Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès... ;
 - Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration... ;
 - La surélévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes...

Rappel : Tout ouvrage d'infiltration doit présenter une zone tampon non saturée entre le fond de l'ouvrage et le toit de la nappe haute afin d'éviter l'injection directe à la nappe. Cette zone

tampon doit être à minima d'une épaisseur de 1 mètre pour s'assurer d'un bon traitement qualitatif des eaux pluviales avant leur rejet dans la masse d'eau souterraine.

Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau... S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.

En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.

L'évacuation directe des eaux pluviales dans les ouvrages tels que puits ou forage n'est pas autorisée car il y a un risque de pollution des nappes phréatiques.

Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir les cuves de récupération d'eaux pluviales.

Tout rejet canalisé des eaux pluviales en dehors de la propriété nécessite une autorisation préalable :

- du service eau et assainissement qui définira les mesures compensatoires à mettre en place en fonction des contraintes locales
- du gestionnaire de l'exutoire

Le pétitionnaire doit aussi déclarer au service eau et assainissement :

- Toute modification dans la gestion des eaux pluviales de son terrain (exemple : augmentation de la surface imperméabilisée par goudronnage du chemin d'accès, ...)
- Toute utilisation des eaux de pluie à usage domestique.

Tout projet doit faire l'objet d'une déclaration au service eau et assainissement en fournissant :

- Les surfaces imperméabilisées et non imperméabilisées avant et après travaux
- Les mesures compensatoires envisagées et les notes de calcul correspondantes
- Un plan de masse à l'échelle sur lequel apparaissent les ouvrages de gestion des eaux pluviales

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'assainissement :

- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux en version pdf et Autocad (préciser matériau et diamètre des canalisations, pente et longueur des canalisations, côte fil d'eau RGF 93 et profondeur).

- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.

UF-III-2-5. Electricité et réseaux de télécommunication

1. Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.
2. Les réseaux et branchements seront idéalement réalisés en souterrain.
3. Les opérations doivent prévoir le raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre ou autre), en prévoyant par exemple des fourreaux en attente.

UF-III-2-6. Les locaux et installations

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, condenseurs, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéo communication et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures, ...), et doivent présenter une isolation phonique suffisante afin de ne créer aucune gêne pour le voisinage. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

UF-III-2-7. Collecte des déchets

Les projets (nouvelles constructions et rénovations) doivent prévoir des aménagements nécessaires à la mise en place d'un dispositif de collecte des déchets ménagers et assimilés conformes aux prescriptions du service gestion et valorisation des déchets du Muretain Agglo.

Pour les opérations de plus de deux producteurs, l'aménagement d'un espace dédié à la présentation des contenants de collecte est obligatoire. Les aires de présentation doivent être implantées sur le domaine privé en limite de voirie accessible au véhicule de collecte.

L'aménagement d'espace destiné au stockage des contenants peut être prescrit dans le cas de collecte collective des déchets.

Les projets d'ensemble, nécessitant un dispositif particulier de collecte des déchets ménagers font l'objet d'un avis systématique du service concessionnaire au Muretain Agglo.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

Caractéristiques du secteur UP

Elle concerne les terrains à vocation d'équipements publics et d'équipements d'intérêt collectif.

Les secteurs concernés sont ainsi répartis au sein de la ville de Muret : à proximité de la gare, (pôle ludico-sportif), en rive droite de Garonne (secteur du collège et du lycée, UTEP de Navère et STEP d'Estantens), en rive gauche de la Garonne (CFA), la prison, les divers groupes scolaires ...




Les dispositions réglementaires établies pour cette zone ont comme objectifs essentiels :

- De proposer la création d'un secteur spécifiquement destiné à l'accueil des équipements publics et services publics d'intérêt collectifs
- De permettre une meilleure lecture de la ville, dont l'une des caractéristiques est la bonne répartition des pôles d'équipements dans le tissu urbain,
- De favoriser un caractère paysager et un intérêt patrimonial des constructions.

CHAPITRE UP-I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UP-I-1 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

UP-I-1-1. Destinations et sous-destinations des constructions autorisées, admises sous conditions et interdites

 Constructions nouvelles autorisées  ✓* Constructions nouvelles admises sous conditions (cf. ci-après)  Constructions nouvelles interdites	UP
HABITATIONS	
Logements	✓*
Hébergements	✓*
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	
Artisanat et commerce de détail	⊘
Restauration	✓
Commerce de gros	⊘
Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle	✓
Hôtels	⊘
Autres hébergements touristiques	⊘
Cinémas	✓
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	✓
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
Salles d'arts et de spectacles	✓
Equipements sportifs	✓
Lieux de culte	✓
Autres équipements recevant du public	✓
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRES SECONDAIRES OU TERTIAIRES	
Industries	✓*
Entrepôts	✓
Bureaux	✓
Cuisine dédiée à la vente en ligne	⊘
Centre de congrès et d'exposition	✓
EXPLOITATIONS AGRICOLES OU FORESTIERES	
Exploitation agricole	⊘
Exploitation forestière	⊘

UP-I-1-2. Conditions

ZONE	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
UP	Logements	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à la condition d'être affectées au logement des personnes dont la présence est nécessaire à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements autorisés. ▪ Les constructions et installations liées au fonctionnement et à l'exploitation de l'Autoroute (centres d'entretien et d'exploitation, dépôts et installations classées, logements de fonction ou de surveillance qui s'y rattachent, y compris les logements groupés...).
	Hébergements	
	Industries	Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne sont autorisées qu'à la condition d'être compatibles avec le milieu environnant et nécessaires à la vie muretaine.

UP-I-1-3. Usages du sol

Dispositions générales dans la zone UP

1. Dans l'ensemble de la zone, est autorisée l'implantation d'habitations légères de loisirs
2. Dans l'ensemble de la zone, sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :
 - Les garages collectifs de caravanes,
 - Les affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée.
 - L'ouverture de carrières et gravières.
 - Les dépôts et stockages de ferrailles et de véhicules.
 - Les garages de véhicules automobiles et les stations-services.

ARTICLE UP-I-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

CHAPITRE UP-II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UP-II-1 : Volumétrie et implantation des constructions

UP-II-1-1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales à la zone UP

1. En bordure de l'Autoroute A.64, tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, doit être implantée à une distance des emprises autoroutières existantes ou projetées au moins égale à :

- 50 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
- 40 mètres pour les autres constructions,
- 10 m par rapport à la limite d'emprise de la voie ferrée pour les annexes et piscines

2. En bordure des autres voies, tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, doit être implantée à une distance par rapport aux limites d'emprise au moins égale à 10 mètres pour les routes départementales et 6 mètres pour les voies communales.

3. 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 d'implantation définies ci-dessus s'appliquent lot par lot.

4. En bordure de la voie ferrée Toulouse-Bayonne, tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50m, autre que celle liée au trafic ferroviaire et des bâtiments d'exploitation SNCF, doit être implanté à une distance de l'axe au moins égale à :

- 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
- 25 mètres pour les autres constructions
- 10 m par rapport à la limite d'emprise de la voie ferrée pour les annexes et piscines ;
- Les extensions mesurées des bâtiments existants, déjà implantés intégralement dans la zone non aedificandi, pourront être réalisées avec une marge de recul par rapport à la voie ferrée, au minimum égal à celle du bâtiment d'origine, à condition que ce bâtiment ait fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme au moment de sa réalisation.

Toutefois, les bâtiments d'exploitation S.N.C.F. ne sont pas soumis à cette disposition.

5. Des implantations autres que celles autorisées ci-dessus pourront être admises pour les installations et constructions de faible importance, nécessaires à la gestion, à la sécurité et au gardiennage des équipements, au stockage ou à la présentation des containers des ordures ménagères ou de tri sélectif et les transformateurs électriques.

6. Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de la limite des emprises publiques et voies privées (distance prise à partir du plan vertical intérieur fini de la fosse, mais en respectant les règles visées au 1 et 4.

UP-II-1-2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales à la zone UP

1. Tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50m, doit être implanté à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure :

- 3 mètres pour les bâtiments d'habitation,
- 6 mètres pour les autres bâtiments,
- 10 mètres pour les bâtiments abritant des installations classées soumises à autorisation.

2. 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 d'implantation définies ci-dessus s'appliquent lot par lot.

3. Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (distance prise à partir du plan vertical intérieur fini de la fosse)

UP-II-1-3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dispositions générales à la zone UP

La distance séparant deux constructions sur une même propriété ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

UP-II-1-4. Emprise au sol des constructions

Sans objet.

UP-II-1-5. Hauteur des constructions

Dispositions générales à la zone UP

1. La hauteur autorisée se mesure à partir du niveau du sol naturel au droit de la construction et jusqu'à l'égout du toit dans le cas d'une toiture traditionnelle ou jusqu'à la partie supérieure de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse.

2. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 15 mètres.

3. La hauteur maximale pourra être portée à 20 mètres pour les seuls établissements pénitentiaires et hospitaliers et assimilés.

4. Des dépassements de hauteur pourront en outre être admis, pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité ou pour des éléments de construction de faible emprise ou des ouvrages indispensables tels que cages d'escalier, cheminée, machinerie d'ascenseur, appareillage de climatisation. Les ouvrages feront l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

ARTICLE UP-II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales à la zone UP

1. Pour être autorisé, tout projet de construction ou d'aménagement de construction déjà existante, **doit garantir** :

- Le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général,
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales), celle de la nature du site existant, celle enfin du caractère de la région,
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs, ...

UP-II-2-1. Toitures et façades

Toutes les restaurations et constructions seront conçues en fonction du caractère du site de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager. Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions doivent être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants, respectant l'unité architecturale de l'agglomération. Sont notamment interdits : l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts

UP-II-2-2. Clôtures

Dispositions générales à la zone UP

1. Les clôtures devront par leur dimension et leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes et être en harmonie avec eux,
2. Excepté pour des impératifs techniques ou sécuritaires nécessités par l'activité et validés par le Service Urbanisme de la Ville de Muret, la hauteur des clôtures ne pourra excéder 2m.
3. Dans tous les cas, les clôtures en bordure des 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.
4. Pour des questions de sécurité publique, il pourra être imposé la mise en place d'un dispositif à claire voie, plus particulièrement dans un virage ou à l'intersection de 2 voies.
5. Dans les secteurs soumis au PPRi, les clôtures ne doivent pas gêner l'écoulement des eaux et doivent respecter la transparence hydraulique.

UP-II-2-3. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dispositions générales à la zone UP

1. Les projets devront privilégier des dispositions architecturales et des matériaux répondant aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant ainsi que limiter les nuisances générées pour le voisinage.
2. La superficie des panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude sur les toitures doit s'intégrer au mieux aux volumes des constructions. Dans le cas d'une toiture terrasse, la hauteur des acrotères sera dimensionnée pour masquer les panneaux de la vue depuis les espaces publics périphériques.

ARTICLE UP-II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

UP-II-3-1. Espaces libres et plantations

Dispositions générales à la zone UP

1. Les arbres isolés ou plantations d'alignement sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré pour des raisons justifiées, doit être remplacé.

2. Les espaces libres et les espaces extérieurs (accès, abords...) des constructions et installations doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, placettes...) afin d'intégrer la construction dans le paysage urbain.

3. L'utilisation de revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie sera exigée sur 50 % au moins de la surface de stationnement, si la nature du sol le permet.

4. Les plantations seront choisies parmi les palettes végétales annexé au présent règlement

5. Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

6. Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre à large canopée (arbre à système racinaire peu expansif) pour 4 emplacements.

ARTICLE UP-II-4 : Stationnement

UP-II-4-1. Stationnement des véhicules motorisés et non motorisés

Dispositions générales à la zone UP

1. Cet article concerne :

- Toutes les constructions nouvelles ;
- La création de logements nouveaux dans les constructions déjà existantes à usage d'habitation
- Les changements d'affectation et de destination des constructions
- Les extensions pour les constructions existantes autres qu'habitations

2. Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé en outre des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de services pour toutes les fonctions sauf celle d'habitation.

3. Les stationnements pour les deux roues sont obligatoires. Ils doivent être en nombre suffisant, facilement accessibles, et réalisés sur des emplacements aménagés.

4. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci- après par fonctions.

SOUS-DESTINATION	Nombre de places minimum requis	
	Véhicules motorisés	Vélos
Logement	<ul style="list-style-type: none"> 1.5 places de stationnement par logement 	
Hébergement		
Artisanat et commerce de détail	<ul style="list-style-type: none"> 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher affectée à la vente. 	
Restauration	<ul style="list-style-type: none"> 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant. 	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<ul style="list-style-type: none"> 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher affectée à la vente. 	
Hôtels	<ul style="list-style-type: none"> 1 place de stationnement par chambre. 	
Autres hébergements touristiques		
Cinémas	<ul style="list-style-type: none"> Il est exigé une place de stationnement pour 3 places de capacité d'accueil de la salle. 	
Professions libérales	<ul style="list-style-type: none"> Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour permettre le stationnement des véhicules hors des emprises publiques ou voies compte tenu de la nature des constructions, de leur fréquentation et de leur situation géographique au regard des capacités des parcs de stationnement publics existants à proximité. 	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Autres équipements recevant du public		
Bureau		<ul style="list-style-type: none"> 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher

5. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

CHAPITRE UP-III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UP-III-1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Dispositions générales à la zone UP

UP-III-1-1. Accès

1. Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3. Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
4. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
5. Pour des raisons de sécurité, pourront être imposés un ou deux accès maximum par unité foncière.
6. L'accès éventuel sur les routes départementales se fera en accord avec les services gestionnaires.
7. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

UP-III-1-2. Voirie

1. Elles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des déchets urbains. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2. Pour les nouvelles voies de desserte publiques ou privées susceptibles d'être ouvertes à la circulation publique doivent avoir :

- Pour les voies à double sens :
 - Une plateforme d'une largeur minimum de 10 mètres
 - Une chaussée d'une largeur minimale de 6 mètres
- Pour les voies à sens unique :
 - Une plateforme d'une largeur minimale de 8 mètres
 - Une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres

3. Pour les voies publiques ou privées en impasse, il doit être aménagé un dispositif de retournement compatible avec les règles de sécurité : défense contre l'incendie, protection civile

4. D'autres caractéristiques de voies peuvent être :

- Acceptées, si elles répondent au vu du projet global (plan de masse),
 - à une meilleure conception de l'espace urbain traditionnel,

- à un traitement original de l'espace,
- à une meilleure conception de l'espace, dans un souci d'assurer la sécurité des personnes handicapées, d'améliorer les liaisons piétonnes et cyclables inter quartiers, ...
- 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 des liaisons entre quartiers...) et pour permettre le passage des véhicules de collecte des déchets urbains

UP-III-1-3. Pistes cyclables et chemins piétonniers

1. L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, pour renforcer les liaisons inter quartiers ainsi que pour en assurer la continuité sur le territoire communal.

2. Les cheminements piétons et pistes cyclables doivent être éclairés, dans le cas où la voirie de desserte est elle-même éclairée. Ils doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

Type	Largeur minimale
Cheminement piéton en accompagnement de voie	1m50
Piste cyclable unidirectionnelle	1m50
Piste cyclable bidirectionnelle	3m
Piste cyclable bidirectionnelle adjacente à un piétonnier	2m50
Piste mixte piéton/cycle	3m

ARTICLE UP-III-2 : Desserte par les réseaux

UP-III-2-1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

En l'absence de réseau public de distribution, les constructions et ou rénovation de vieux bâtis à usage d'habitation ne sont admises que si le constructeur réalise des dispositifs techniques permettant de les alimenter et ce, en accord avec les services techniques compétents.

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'eau potable :

- Le débit de pointe de son projet (au plus tard à la demande du raccordement)
- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux (en version pdf et Autocad).
- Les essais pression (réseau + branchements) et les tests de potabilité avant le raccordement définitif de son projet au réseau public

Le pétitionnaire a obligation de déclarer au gestionnaire public du réseau d'eau potable tout autre ressource en eau (puits, sources, forage ...) ou réutilisation des eaux de pluie. En cas de rejet au réseau public d'eau usées, ces ressources devront être équipées d'un comptage à la charge du pétitionnaire.

UP-III-2-2. 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.

En cas de division parcellaire, un contrôle de conformité du branchement d'assainissement ou de l'installation d'assainissement non collectif de tous les bâtiments existants (sauf ceux voués à la démolition) devra être réalisé avant la division du terrain. Ce contrôle est à la charge du pétitionnaire. En cas de non-conformité du raccordement des bâtiments existants, le pétitionnaire devra engager au plus vite et dans un délai maximum d'un an les travaux de remise en état. Ces travaux devront faire l'objet d'un nouveau contrôle de la part du service public compétent en assainissement.

Le pétitionnaire a obligation de déclarer au service eau et assainissement la fin de ses travaux d'assainissement (pour les constructions neuves ou les modifications de constructions existantes) et fournir au service tout document servant au contrôle du respect des prescriptions assainissement (plans, photo avant remblaiement, justificatif des caractéristiques des ouvrages posés, ...)

UP-III-2-3. Eaux usées

1. Assainissement collectif :

En cas de réseau public d'assainissement existant, le raccordement de toute construction ou installation nouvelle est obligatoire.

Pour les activités générant des rejets autres que domestiques, une autorisation de déversement devra être instruite en fonction de la composition de l'effluent.

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'assainissement :

- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux en version pdf et Autocad (préciser matériau et diamètre des canalisations, pente et longueur des canalisations, côte fil d'eau RGF 93 et profondeur).
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.
- Les essais d'étanchéité (selon norme NF EN 1610) de la totalité du réseau privé (canalisations, branchements, regards, boîtes de branchement).

Si le pétitionnaire envisage de se raccorder sur un réseau d'assainissement privé existant, il devra, préalablement à son raccordement, transmettre les pièces suivantes au service eau et assainissement :

- Autorisation de raccordement du/des propriétaire(s) et du gestionnaire du réseau privé
- Plan de situation sur fond cadastral avec identification des limites de propriété de chaque réseau d'assainissement privé
- Essais d'étanchéité (selon norme NF EN 1610) de la totalité du réseau privé existant (canalisations, branchements, regards, boîtes de branchement)

- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.
- Caractéristiques techniques du réseau (nature, diamètre, date de mise en service)
- Dans le cas où une servitude de passage est nécessaire pour le raccordement à ce réseau privé fournir l'acte notarié instituant la servitude de passage.

2. Assainissement non collectif :

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement communal. L'autorisation d'urbanisme est délivrée sous réserve de l'avis de l'autorité compétente en matière de service public de l'assainissement non collectif (SPANC).

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

Tout rejet des eaux usées dans les fossés, caniveaux, ou réseaux pluviaux est interdit.

3. Eaux de piscines privées (réservées à l'usage familial) :

Les eaux de vidanges doivent être rejetées prioritairement vers le milieu naturel (arrosage du jardin, fossé...) après élimination des produits de désinfection (arrêt de la désinfection au minimum 48 h avant la vidange). En cas d'impossibilité, à titre exceptionnel, et après avis et accord écrit du Service Public de l'Assainissement le rejet des eaux de vidange vers le réseau public d'eaux pluviales pourra éventuellement être toléré. Le rejet des eaux de vidange vers le réseau public de collecte des eaux usées est, quant à lui, interdit.

Les eaux de lavage (filtres, bassin...) des piscines réservées à l'usage familial sont assimilées à des eaux usées domestiques. Leur rejet vers le réseau public d'eaux pluviales est interdit.

UP-III-2-4. Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

En priorité, doivent être privilégiés à la fois :

- Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin...) sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements doivent être réalisés, tels que :
 - Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès... ;
 - Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration... ;
 - La surélévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes...

Rappel : Tout ouvrage d'infiltration doit présenter une zone tampon non saturée entre le fond de l'ouvrage et le toit de la nappe haute afin d'éviter l'injection directe à la nappe. Cette zone tampon doit être à minima d'une épaisseur de 1 mètre pour s'assurer d'un bon traitement qualitatif des eaux pluviales avant leur rejet dans la masse d'eau souterraine.

Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau... S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.

En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.

L'évacuation directe des eaux pluviales dans les ouvrages tels que puits ou forage n'est pas autorisée car il y a un risque de pollution des nappes phréatiques.

Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir les cuves de récupération d'eaux pluviales.

Tout rejet canalisé des eaux pluviales en dehors de la propriété nécessite une autorisation préalable :

- du service eau et assainissement qui définira les mesures compensatoires à mettre en place en fonction des contraintes locales
- du gestionnaire de l'exutoire

Le pétitionnaire doit aussi déclarer au service eau et assainissement :

- Toute modification dans la gestion des eaux pluviales de son terrain (exemple : augmentation de la surface imperméabilisée par goudronnage du chemin d'accès, ...)
- Toute utilisation des eaux de pluie à usage domestique.

Tout projet doit faire l'objet d'une déclaration au service eau et assainissement en fournissant :

- Les surfaces imperméabilisées et non imperméabilisées avant et après travaux
- Les mesures compensatoires envisagées et les notes de calcul correspondantes
- Un plan de masse à l'échelle sur lequel apparaissent les ouvrages de gestion des eaux pluviales

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'assainissement :

- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux en version pdf et Autocad (préciser matériau et diamètre des canalisations, pente et longueur des canalisations, côte fil d'eau RGF 93 et profondeur).
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.

UP-III-2-5. Electricité et réseaux de télécommunication

1. Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.
2. Les réseaux et branchements seront idéalement réalisés en souterrain.
3. Les opérations doivent prévoir le raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre ou autre), en prévoyant par exemple des fourreaux en attente.

UP-III-2-6. Les locaux et installations

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, condenseurs, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéo communication et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures, ...), et doivent présenter une isolation phonique suffisante afin de ne créer aucune gêne pour le voisinage. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

UP-III-2-7. Collecte des déchets

Les projets (nouvelles constructions et rénovations) doivent prévoir des aménagements nécessaires à la mise en place d'un dispositif de collecte des déchets ménagers et assimilés conformes aux prescriptions du service gestion et valorisation des déchets du Muretain Agglo.

Pour les opérations de plus de deux producteurs, l'aménagement d'un espace dédié à la présentation des contenants de collecte est obligatoire. Les aires de présentation doivent être implantées sur le domaine privé en limite de voirie accessible au véhicule de collecte.

L'aménagement d'espace destiné au stockage des contenants peut être prescrit dans le cas de collecte collective des déchets.

Les projets d'ensemble, nécessitant un dispositif particulier de collecte des déchets ménagers font l'objet d'un avis systématique du service concessionnaire au Muretain Agglo.

REGLES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

La zone à urbaniser (AU) est constituée de terrains pratiquement libres de toutes constructions situées au contact des zones déjà urbanisées ;

Elle comprend :

- ▶ Zone **AUM** // Vocation mixte
- ▶ Zone **AUF** // Vocation économique
- ▶ Zone **AUP** // Vocation équipements publics

RAPPEL :

- Les dispositions générales du règlement du PLU (chapitre 2 du présent règlement écrit) s'appliquent en plus des dispositions spécifiques à la zone.
- Le lexique du règlement du PLU définit les termes techniques utilisés.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUM

Caractéristiques du secteur AUM




Le secteur AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La vocation du secteur AUM est de permettre une urbanisation mixte (résidentielle, équipements, services, activités...) dont l'aménagement doit respecter les principes présentés dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

CHAPITRE AUM-I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE AUM-I-1 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

AUM-I-1-1. Destinations et sous-destinations des constructions autorisées, admises sous conditions et interdits

 Constructions nouvelles autorisées  Constructions nouvelles admises sous conditions (cf. ci-après)  Constructions nouvelles interdites	AUM
HABITATIONS	
Logements	✓
Hébergements	✓
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	
Artisanat et commerce de détail	✓*
Restauration	✓*
Commerce de gros	⊘
Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle	✓*
Hôtels	✓*
Autres hébergements touristiques	✓*
Cinémas	✓*
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	✓
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
Salles d'arts et de spectacles	✓
Equipements sportifs	✓
Lieux de culte	✓
Autres équipements recevant du public	✓
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRES SECONDAIRES OU TERTIAIRES	
Industries	⊘
Entrepôts	⊘
Bureaux	✓
Cuisine dédiée à la vente en ligne	⊘
Centre de congrès et d'exposition	⊘
EXPLOITATIONS AGRICOLES OU FORESTIERES	
Exploitation agricole	⊘
Exploitation forestière	⊘

AUM -I-1-2. Conditions

ZONE	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
AUM	Artisanat et commerce de détail	Les constructions à vocation économique sont autorisées sous réserve d'être compatible avec le

	Restauration	voisinage de l'habitat.
	Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinémas	

AUM -I-1-3. Usages du sol

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting à caractère permanent,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée.
- Les terrains de camping et de caravaning ainsi que le stationnement isolé des caravanes, soumis à autorisation préalable.
- L'ouverture de carrières et gravières.
- Les dépôts et stockages de ferrailles et de véhicules.
- Les garages de véhicules automobiles et les stations-services.

ARTICLE AUM-I-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

CHAPITRE AUM-II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE AUM-II-1 : Volumétrie et implantation des constructions

AUM-II-1-1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales à la zone AUM

1. En bordure de l'Autoroute A.64, tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, doit être implanté, à une distance des emprises autoroutières existantes ou projetées au moins égale à :

- 50 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
- 40 mètres pour les autres constructions

- 10 m par rapport à la limite d'emprise de la voie pour les annexes et piscines.

2. En bordure des autres voies :

Tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, doit être implanté à une

distance minimale par rapport aux limites d'emprise.

- **Dans les voies de desserte interne aux lotissements** et les voies de desserte privées (desserte de divisions parcellaires)

Recul de 3 m minimum par rapport à l'emprise de la voie sous conditions :

- Dans une bande de 3 à 6 mètres : RDC uniquement
- R+1 autorisé au-delà de 6 m de recul par rapport à l'emprise de la voie

Des voies communales (axes principaux de desserte) :

- 6 mètres

Des voies départementales :

- Recul minimum de 6 mètres par rapport à l'emprise de la voie pour les garages
- Recul minimum de 10 mètres par rapport à l'emprise de la voie pour les autres bâtiments

3. 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 d'implantation définies ci-dessus s'appliquent lot par lot.

4. Des implantations autres que celles autorisées ci-dessus pourront être admises :

- Dans les opérations d'ensemble mais uniquement sur les voies de desserte intérieure, au vu d'un plan masse soumis à l'accord de la Ville de Muret, ou pour les ouvrages réservés au stockage/présentation des containers d'ordures ménagères ou de tri sélectif.
- En outre, l'extension mesurée des constructions existantes pourra se faire avec une marge de recul par rapport à l'alignement au minimum égale à celle du bâtiment d'origine, mais en respectant les règles visées aux paragraphes 1

5. Les extensions mesurées des bâtiments existants, déjà implantés intégralement dans la zone non aedificandi, pourront être réalisées avec une marge de recul par rapport à la voie ferrée, au minimum égal à celle du bâtiment d'origine, à condition que ce bâtiment ait fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme au moment de sa réalisation.

6. Piscines : Pas de prospect pour les piscines non couvertes

AUM-II-1-2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales à la zone AUM

1. Tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 3 mètres.

2. 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 d'implantation définies ci-dessus s'appliquent lot par lot.

3. Des implantations autres que celles définies ci-dessus pourront être admises :

- Dans le cadre d'opérations d'ensemble, et notamment dans le cas de constructions jointives (jumelées, en bande, etc.), dans la mesure où elles contribuent à une amélioration du plan de masse, à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération ;
- Les constructions en limite séparative, restreintes sur 2 limites, sont autorisées dans les cas suivants :
 - Lorsque la hauteur de la construction ne dépasse pas 2,50 m à l'égout du toit, les pignons étant interdits,
 - S'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur la limite séparative ; dans ce cas, la construction peut être édifiée sur la dite limite, contre la construction existante, si sa hauteur ne dépasse pas celle de la construction voisine

Dans tous les cas, les constructions édifiées en limite séparative, ne pourront excéder une longueur cumulée de 8m débords de toit compris.

4. Piscines : Pas de prospect pour les piscines non couvertes

AUM-II-1-3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dispositions générales à la zone AUM

1. Les constructions non contiguës implantées en vis à vis sur une même unité foncière doivent l'être de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient quant à leur occupation ou à leur utilisation : condition d'éclaircissement, d'ensoleillement, de salubrité, de sécurité, d'entretien etc.

2. La distance entre deux constructions devra être au moins égale à 3 mètres. Des implantations entre 1 et 3 mètres seront possibles pour les annexes et piscines.

AUM-II-1-4. Emprise au sol des constructions

Dispositions générales à la zone AUM

1. Les piscines ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

2. L'emprise au sol totale des constructions existantes ou projetées ne doit pas dépasser 50 % de la surface de l'unité foncière.

AUM-II-1-5. Hauteur des constructions

Dispositions générales à la zone AUM

1. La hauteur autorisée se mesure à partir du niveau du sol naturel au droit de la construction et jusqu'à l'égout du toit dans le cas d'une toiture traditionnelle ou jusqu'à la partie supérieure de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse

2. La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres.

La hauteur maximale sera portée à 14 mètres dans le secteur de Bellefontaine conformément aux règles de l'Orientation d'Aménagement.

3. Des dépassements de hauteur pourront être autorisés :

- De 3 mètres sur une partie du bâtiment, à condition que la partie surélevée soit inférieure à 20 % de la surface au sol du bâtiment.
- Pour des éléments de construction de très faible emprise tels que cheminées, etc...

4. **L'ensemble de ces hauteurs** peuvent être majorées d'un mètre lorsque les constructions comprennent, en rez-de-chaussée des locaux affectés à des activités commerciales, de services, de bureaux et d'artisanat.

ARTICLE AUM-II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales à la zone AUM

Pour être autorisé, tout projet de construction ou d'aménagement de construction déjà existante, **doit garantir** :

- Le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général,
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales), celle de la nature du site existant, celle enfin du caractère de la région,
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs, ...

AUM-II-2-1. Toitures

Dispositions générales à la zone AUM

1. Les toitures du bâtiment principal et les annexes supérieures à 20 m² au sol, doivent être à deux versants au moins, et avoir une pente comprise entre 30 et 35 %. Elles seront en tuiles courbes, de couleur brique, orangée, panachée ou avoisinante.

2. Les toitures terrasses sont autorisées à concurrence de 30 % de la surface couverte du bâtiment et pour les annexes à l'habitation inférieures à 20 m² d'emprise au sol

3. Les toitures de véranda et de pergolas sont autorisées.

AUM-II-2-2. Façades

Dispositions générales à la zone AUM

1. Les constructions et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants en respectant l'unité architecturale existante.

2. Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que la construction principale.

3. Il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts,

4. Pour les façades enduites, la teinte doit être :

- Soit laissée couleur chaux naturelle,
- Soit couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.

5. Les locaux et les installations techniques liés à la construction doivent être intégrés harmonieusement aux constructions (bâtiments, murs de clôture). En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

6. L'implantation d'ouvrages tels que les antennes, paraboles, capteurs solaires, climatiseurs doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleurs et leur dimension afin d'être

le moins visible possible depuis l'espace public et éviter la multiplication des ouvrages en façade du bâtiments.

Sauf impossibilité démontrée, les climatiseurs seront installés de façon à être invisibles depuis l'espace public. Les antennes collectives seront privilégiées.

AUM-II-2-3. Clôtures

Dispositions générales à la zone AUM

1. Les clôtures sur voies et emprises publiques

- Soit de haies vives composées d'essences locales et panachées, doublé ou non d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80m
- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60m, surmonté ou non par tout autre dispositif, d'une hauteur totale ne pouvant dépasser 1,80m
- Les murs seront :
 - Soit au minimum enduits sur toutes les parties visibles depuis le domaine public, dans les mêmes teintes que le bâtiment principal : couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.
 - Soit réalisés ou recouverts en pierres de pays (galets de Garonne, pierres blanches naturelles, briquettes de terre cuite), appareillées à l'ancienne.
- Les coffrets techniques devront être intégrés à la clôture.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, la pose de claustras ou brise-vues types géotextile ou matériaux similaires sont interdits.
- Dans la mesure du possible, lorsqu'ils existent, il devra être privilégié le maintien des murs constitués de matériaux traditionnels.
- La hauteur des murs de clôture sera comptée à partir du point le plus proche du niveau du trottoir, tout en tenant compte de la topographie du terrain, le tout décidé en accord avec le Service Urbanisme de ville de Muret.
- La hauteur du mur pourra être augmentée, pour continuer un mur existant validé par une autorisation d'urbanisme antérieure, ou afin de s'harmoniser avec un mur voisin, en accord avec le service urbanisme de la Ville de Muret.

2. Les clôtures sur limites séparatives :

- Les clôtures ne devront en aucun cas dépasser une hauteur maximale de 1,80m.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, la pose de brise-vues type géotextile ou matériaux similaires sont interdits.
- Les murs seront au minimum enduits ou recouverts sur toutes les parties visibles depuis le domaine public, dans les mêmes teintes que le bâtiment principal : couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.
- Si les clôtures sont végétalisées, elles devront être composées d'essences locales et panachées.

3. Dans tous les cas, les clôtures en bordure des 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. Pour des questions de sécurité publique, il pourra être imposée la mise en place d'un dispositif à claire voie, plus particulièrement dans un virage ou à l'intersection de 2 voies.

4. Les clôtures en façade des voies classées bruyantes portées sur le document graphique, peuvent être constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m, en accord avec le Service Urbanisme de la Ville de Muret et dans le secteur concerné en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

5. Dans les secteurs soumis au PPRi, les clôtures ne doivent pas gêner l'écoulement des eaux et doivent respecter la transparence hydraulique.

6. Les clôtures situées en limite de zone A ou N seront réalisées :

- Soit en piquets et grillage, et seront doublées d'une haie végétale mélangée.
- Soit en bois constituées de piquets et de lames de bois horizontales.
- Elles ne seront pas bâties, seuls les murs de soutènement n'excédant pas 30cm, sont autorisés

AUM-II-2-4. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dispositions générales à la zone AUM

1. Les projets devront privilégier des dispositions architecturales et des matériaux répondant aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant ainsi que limiter les nuisances générées pour le voisinage.

2. La superficie des panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude sur les toitures doit s'intégrer au mieux aux volumes des constructions. Dans le cas d'une toiture terrasse, la hauteur des acrotères sera dimensionnée pour masquer les panneaux de la vue depuis les espaces publics périphériques.

ARTICLE AUM-II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

AUM-II-3-1. Espaces de pleine terre et plantations

Dispositions générales à la zone AUM

- **Espaces libres de pleine terre :**

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre (EVPT) :

- Si son revêtement est perméable
- Si sur une profondeur de 10 mètres, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électriques, téléphone, eaux potables, eaux usées, eaux pluviales)

En outre il doit pouvoir recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

1. Au moins 30% de la superficie de l'unité foncière du projet devra être en pleine terre.

2. Pour les unités foncières déjà bâties à la date d'instauration de la notion d'EVPT (date du Plan Local d'Urbanisme en vigueur) qui ne respectent pas le pourcentage d'EVPT, il appartiendra au pétitionnaire de communiquer le pourcentage existant à la date de cette référence et de prévoir une compensation de la surface artificialisée dans le cadre du projet, afin de ne pas aggraver la situation.

3. Dans les opérations d'ensemble de plus de 500 m² d'emprise au sol, il devra être aménagé un espace vert commun, d'un seul tenant, à raison de 10 % minimum de l'assiette foncière totale de l'opération.

- **Plantations :**

1. **Les arbres isolés ou plantations d'alignement** sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré pour des raisons justifiées, doit être remplacé. Pour les opérations d'ensemble les projets devront contenir une notice paysagère avec un repérage sur plan, présentant l'état des lieux végétal et paysager de l'unité foncière ainsi que celui du projet.

2. **Les espaces libres et les espaces extérieurs** (accès, abords...) des constructions et installations doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, placettes...) afin d'intégrer la construction dans le paysage urbain.

3. **L'utilisation de revêtements perméables** permettant l'infiltration des eaux de pluie sera; exigée sur 50 % au moins de la surface de stationnement, si la nature du sol le permet.

4. **Sur les parcelles en limite avec les zones A (agricole) et/ou la zone naturelle (N)**, une haie bocagère d'essences locales et mélangées de 2 mètres minimum de large sera plantée, afin de composer un écran végétal entre la zone U et la zone agricole ou naturelle.

5. **Toutes nouvelles plantations** devront être des essences locales choisies parmi la liste annexée au présent Plan Local d'Urbanisme

6. **Les ouvrages techniques de gestion de l'eau** et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

7. **Les aires de stationnement** publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre à large canopée (arbre à système racinaire peu expansif) pour 4 emplacements.

ARTICLE AUM-II-4 : Stationnement

AUM-II-4-1. Stationnement des véhicules motorisés et non motorisés

Dispositions générales à la zone AUM

1. Cet article concerne :

- Toutes les constructions nouvelles ;
- La création de logements nouveaux dans les constructions déjà existantes à usage d'habitation
- Les changements d'affectation et de destination des constructions
- Les extensions pour les constructions existantes autres qu'habitations

2. Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé en outre des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de services pour toutes les fonctions sauf celle d'habitation.

3. En cas d'impossibilité d'ordre technique, urbanistique, ou architectural de réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur peut :

- Obtenir pour le nombre de places nécessaires une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé dans un périmètre de 300 m de la construction.
- Acquérir le nombre de places nécessaires dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

4. Les stationnements pour les deux roues sont obligatoires. Ils doivent être en nombre suffisant, facilement accessibles, et réalisés sur des emplacements aménagés.

5. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci- après par fonctions.

6. Ces chiffres pourront être modulés à la hausse selon le type d'établissement et la fréquentation.

SOUS-DESTINATION	Nombre de places minimum requis	
	Véhicules motorisés	Vélos
Logement	<ul style="list-style-type: none"> Une place pour les logements comportant une Surface de Plancher de 30 m² maximum. Deux places de stationnement par logement comportant plus de 30 m² de Surface de Plancher, dont une couverte pour les opérations d'ensemble de plus de 20 logements. Pour les opérations d'ensemble de plus de 20 logements, il est exigé en sus, 0,25 places de stationnement par lot/logement aménagées dans les espaces collectifs de l'opération et non clôturé. 	<ul style="list-style-type: none"> Superficie minimale de 1,5 m² par logement pour toute opération entraînant la création de deux logements ou plus Le stationnement devra être couvert pour les opérations collectives
Hébergement		
Artisanat et commerce de détail	<ul style="list-style-type: none"> 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher affectée à la vente ou à l'accueil du public. 	
Restauration	<ul style="list-style-type: none"> 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant. 	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<ul style="list-style-type: none"> 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher affectée à l'accueil du public 	
Hôtels	<ul style="list-style-type: none"> 1 place de stationnement par chambre. 	
Autres hébergements touristiques		
Cinémas	<ul style="list-style-type: none"> 1 place de stationnement pour 3 places de capacité d'accueil de la salle. 	
Professions libérales	<ul style="list-style-type: none"> 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher affectée à l'accueil du public 	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<ul style="list-style-type: none"> Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour permettre le stationnement des véhicules hors des emprises publiques ou voies compte tenu de la nature des constructions, de leur fréquentation et de leur situation géographique au regard des capacités des parcs 	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		

Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	de stationnement publics existants à proximité.	
Salles d'art et de spectacles		
Lieu de culte		
Équipements sportifs		
Autres équipements recevant du public		
Bureau	1 place par tranche de 40 m ² de surface de plancher	

CHAPITRE AUM-III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE AUM-III-1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Dispositions générales à la zone AUM

AUM-III-1-1. Accès

1. Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3. Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
4. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
5. Un seul accès sera autorisé par unité foncière. Un deuxième pourra être imposé pour des raisons de sécurité.
6. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.
7. L'accès éventuel sur les routes départementales se fera en accord avec les services gestionnaires.
8. Aucune construction ne peut prendre accès sur la RN. 117 et l'A. 64.

1. Pour l'ensemble des voies nouvelles ou existantes ouvertes à la circulation :

Nombre de logements desservis par la voie	Largeur minimale de chaussée et accès	Retournement	Trottoir	Longueur maximale
1	3 mètres	non	non	non
2	4 mètres	non	non	50 mètres
Au-delà de 2	5 mètres	Oui	Oui au-delà de 4 logements	non

2. Dans les opérations d'ensemble de plus de 4 logements :

- La plate forme sera constituée :

- d'un trottoir de 1,5m situé de part et d'autre de la voie (un seul côté sera autorisé uniquement si les constructions sont implantées de manière unilatérale).
- d'une bande de 2m à usage de stationnement, dont le revêtement sera infiltrant, avec une alternance de mâts d'éclairage public.
- la plantation d'arbres de hautes tiges devra être prévue dans des espaces verts, en retrait des clôtures, tout en veillant à une sélection d'essences avec un système racinaire peu expansif.

- L'ensemble devra tenir compte notamment de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic du nouveau quartier.

3- D'autres caractéristiques de voies peuvent être :

- **Acceptées**, si elles répondent au vu du projet global (plan de masse) :
 - à une meilleure conception de l'espace urbain traditionnel,
 - à un traitement original de l'espace,
 - à une meilleure conception de l'espace, dans un souci d'assurer la sécurité des personnes handicapées, d'améliorer les liaisons piétonnes et cyclables inter quartiers, ...
- **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 des liaisons entre quartiers...) et pour permettre le passage des véhicules de collecte des déchets urbains

4. D'autres caractéristiques de voies peuvent être :

- **Acceptées**, si elles répondent au vu du projet global (plan de masse),

- à une meilleure conception de l'espace urbain traditionnel,
 - à un traitement original de l'espace,
 - à une meilleure conception de l'espace, dans un souci d'assurer la sécurité des personnes handicapées, d'améliorer les liaisons piétonnes et cyclables inter quartiers, ...
- **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 des liaisons entre quartiers...) et pour permettre le passage des véhicules de collecte des déchets urbains

AUM-III-1-3. Pistes cyclables et chemins piétonniers

1. L'ouverture de **pistes cyclables et de chemins piétonniers** pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, pour renforcer les liaisons inter quartiers ainsi que pour en assurer la continuité sur le territoire communal.

2. Les cheminements piétons et pistes cyclables doivent être éclairés, dans le cas où la voirie de desserte est elle-même éclairée. Ils doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

Type	Largeur minimale
Cheminement piéton en accompagnement de voie	1m50
Piste cyclable unidirectionnelle	1m50
Piste cyclable bidirectionnelle	3m
Piste cyclable bidirectionnelle adjacente à un piétonnier	2m50
Piste mixte piéton/cycle	3m

ARTICLE AUM-III-2 : Desserte par les réseaux

AUM-III-2-1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

En l'absence de réseau public de distribution, les constructions et ou rénovation de vieux bâtis à usage d'habitation ne sont admises que si le constructeur réalise des dispositifs techniques permettant de les alimenter et ce, en accord avec les services techniques compétents.

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'eau potable :

- Le débit de pointe de son projet (au plus tard à la demande du raccordement)
- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux (en version pdf et Autocad).
- Les essais pression (réseau + branchements) et les tests de potabilité avant le raccordement définitif de son projet au réseau public

Le pétitionnaire a obligation de déclarer au gestionnaire public du réseau d'eau potable tout autre ressource en eau (puits, sources, forage ...) ou réutilisation des eaux de pluie. En cas de rejet au réseau public d'eau usées, ces ressources devront être équipées d'un comptage à la charge du pétitionnaire.

AUM-III-2-2. 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.

En cas de division parcellaire, un contrôle de conformité du branchement d'assainissement ou de l'installation d'assainissement non collectif de tous les bâtiments existants (sauf ceux voués à la démolition) devra être réalisé avant la division du terrain. Ce contrôle est à la charge du pétitionnaire. En cas de non-conformité du raccordement des bâtiments existants, le pétitionnaire devra engager au plus vite et dans un délai maximum d'un an les travaux de remise en état. Ces travaux devront faire l'objet d'un nouveau contrôle de la part du service public compétent en assainissement.

Le pétitionnaire a obligation de déclarer au service eau et assainissement la fin de ses travaux d'assainissement (pour les constructions neuves ou les modifications de constructions existantes) et fournir au service tout document servant au contrôle du respect des prescriptions assainissement (plans, photo avant remblaiement, justificatif des caractéristiques des ouvrages posés, ...)

AUM-III-2-3. Eaux usées

1. Assainissement collectif :

En cas de réseau public d'assainissement existant, le raccordement de toute construction ou installation nouvelle est obligatoire.

Pour les activités générant des rejets autres que domestiques, une autorisation de déversement devra être instruite en fonction de la composition de l'effluent.

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'assainissement :

- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux en version pdf et Autocad (préciser matériau et diamètre des canalisations, pente et longueur des canalisations, côte fil d'eau RGF 93 et profondeur).
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.
- Les essais d'étanchéité (selon norme NF EN 1610) de la totalité du réseau privé (canalisations, branchements, regards, boîtes de branchement).

Si le pétitionnaire envisage de se raccorder sur un réseau d'assainissement privé existant, il devra, préalablement à son raccordement, transmettre les pièces suivantes au service eau et assainissement :

- Autorisation de raccordement du/des propriétaire(s) et du gestionnaire du réseau privé
- Plan de situation sur fond cadastral avec identification des limites de propriété de chaque réseau d'assainissement privé
- Essais d'étanchéité (selon norme NF EN 1610) de la totalité du réseau privé existant (canalisations, branchements, regards, boîtes de branchement)

- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.
- Caractéristiques techniques du réseau (nature, diamètre, date de mise en service)
- Dans le cas où une servitude de passage est nécessaire pour le raccordement à ce réseau privé fournir l'acte notarié instituant la servitude de passage.

2. Assainissement non collectif :

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement communal. L'autorisation d'urbanisme est délivrée sous réserve de l'avis de l'autorité compétente en matière de service public de l'assainissement non collectif (SPANC).

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

Tout rejet des eaux usées dans les fossés, caniveaux, ou réseaux pluviaux est interdit.

3. Eaux de piscines privées (réservées à l'usage familial) :

Les eaux de vidanges doivent être rejetées prioritairement vers le milieu naturel (arrosage du jardin, fossé...) après élimination des produits de désinfection (arrêt de la désinfection au minimum 48 h avant la vidange). En cas d'impossibilité, à titre exceptionnel, et après avis et accord écrit du Service Public de l'Assainissement le rejet des eaux de vidange vers le réseau public d'eaux pluviales pourra éventuellement être toléré. Le rejet des eaux de vidange vers le réseau public de collecte des eaux usées est, quant à lui, interdit.

Les eaux de lavage (filtres, bassin...) des piscines réservées à l'usage familial sont assimilées à des eaux usées domestiques. Leur rejet vers le réseau public d'eaux pluviales est interdit.

AUM-III-2-4. Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

En priorité, doivent être privilégiés à la fois :

- Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin...) sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements doivent être réalisés, tels que :
 - Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès... ;
 - Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration... ;
 - La surélévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes...

Rappel : Tout ouvrage d'infiltration doit présenter une zone tampon non saturée entre le fond de l'ouvrage et le toit de la nappe haute afin d'éviter l'injection directe à la nappe. Cette zone tampon doit être à minima d'une épaisseur de 1 mètre pour s'assurer d'un bon traitement qualitatif des eaux pluviales avant leur rejet dans la masse d'eau souterraine.

Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau... S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.

En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.

L'évacuation directe des eaux pluviales dans les ouvrages tels que puits ou forage n'est pas autorisée car il y a un risque de pollution des nappes phréatiques.

Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir les cuves de récupération d'eaux pluviales.

Tout rejet canalisé des eaux pluviales en dehors de la propriété nécessite une autorisation préalable :

- du service eau et assainissement qui définira les mesures compensatoires à mettre en place en fonction des contraintes locales
- du gestionnaire de l'exutoire

Le pétitionnaire doit aussi déclarer au service eau et assainissement :

- Toute modification dans la gestion des eaux pluviales de son terrain (exemple : augmentation de la surface imperméabilisée par goudronnage du chemin d'accès, ...)
- Toute utilisation des eaux de pluie à usage domestique.

Tout projet doit faire l'objet d'une déclaration au service eau et assainissement en fournissant :

- Les surfaces imperméabilisées et non imperméabilisées avant et après travaux
- Les mesures compensatoires envisagées et les notes de calcul correspondantes
- Un plan de masse à l'échelle sur lequel apparaissent les ouvrages de gestion des eaux pluviales

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'assainissement :

- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux en version pdf et Autocad (préciser matériau et diamètre des canalisations, pente et longueur des canalisations, côte fil d'eau RGF 93 et profondeur).
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.

AUM-III-2-5. Electricité et réseaux de télécommunication

1. Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.
2. Les réseaux et branchements seront idéalement réalisés en souterrain.
3. Les opérations doivent prévoir le raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre ou autre), en prévoyant par exemple des fourreaux en attente.

AUM-III-2-6. Les locaux et installations

1. Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, condenseurs, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéo communication et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures, ...), et doivent présenter une isolation phonique suffisante afin de ne créer aucune gêne pour le voisinage. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

AUM-III-2-7. Collecte des déchets

Les projets (nouvelles constructions et rénovations) doivent prévoir des aménagements nécessaires à la mise en place d'un dispositif de collecte des déchets ménagers et assimilés conformes aux prescriptions du service gestion et valorisation des déchets du Muretain Agglo.

Pour les opérations de plus de deux producteurs, l'aménagement d'un espace dédié à la présentation des contenants de collecte est obligatoire. Les aires de présentation doivent être implantées sur le domaine privé en limite de voirie accessible au véhicule de collecte. Ces espaces de collecte des déchets aménagés en extérieur, feront l'objet d'une intégration paysagère.

L'aménagement d'espace destiné au stockage des contenants peut être prescrit dans le cas de collecte collective des déchets.

Les projets d'ensemble, nécessitant un dispositif particulier de collecte des déchets ménagers font l'objet d'un avis systématique du service concessionnaire au Muretain Agglo.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUF

Caractéristiques du secteur AUF

Le secteur AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La vocation du secteur AUF est de permettre une urbanisation à dominante économique dont l'aménagement doit respecter les principes présentés dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

CHAPITRE AUF-I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE AUF-I-1 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

AUF-I-1-1. Destinations et sous-destinations des constructions autorisées, admises sous conditions et interdits

✓	Constructions nouvelles autorisées	AUF
✓*	Constructions nouvelles admises sous conditions (cf. ci-après)	
⊘	Constructions nouvelles interdites	
HABITATIONS		
	Logements	✓*
	Hébergements	✓*
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES		
	Artisanat et commerce de détail	✓*
	Restauration	✓*
	Commerce de gros	✓*
	Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle	✓*
	Hôtels	✓*
	Autres hébergements touristiques	✓*
	Cinémas	✓*
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
	Salles d'arts et de spectacles	✓
	Equipements sportifs	✓
	Lieux de culte	✓
	Autres équipements recevant du public	✓
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRES SECONDAIRES OU TERTIAIRES		
	Industries	✓*
	Entrepôts	✓*
	Bureaux	✓
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓
	Centre de congrès et d'exposition	✓
EXPLOITATIONS AGRICOLES OU FORESTIERES		
	Exploitation agricole	⊘
	Exploitation forestière	⊘

AUF-I-1-2. Conditions

ZONE	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Dans la zone AUF	Artisanat et commerce de détail	Les constructions à vocation économique sont autorisées sous réserve d'être compatible avec le voisinage de l'habitat.
	Commerce de gros	
	Restauration	
	Activités de services où s'effectuent l'accueil	

	d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinémas	
	Logements	Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à la condition d'être limitées à 50 m ² de Surface de Plancher, et d'être affectées aux logements des gardiens dont la présence permanente est nécessaire à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements autorisés
	Hébergements	
	Industries	Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne sont autorisées qu'à la condition d'être compatibles avec le milieu environnant et nécessaires à la vie muretaine.
	Entrepôts	L'extension des constructions existantes à usage d'activités industrielles ou dépôts sont autorisés, sous réserve qu'elles ne soient pas source de nuisances supplémentaires pour l'environnement immédiat.

AUF-I-1-3. Usages du sol

Dispositions générales dans la zone AUF

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée.
- Les terrains de camping et de caravanning ainsi que le stationnement isolé des caravanes, soumis à autorisation préalable.
- L'ouverture de carrières et gravières.
- Les parcs d'attraction, les stands de tir.
- Les pistes de karting à caractère permanent.

ARTICLE AUF-I-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

CHAPITRE AUF-II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE AUF-II-1 : Volumétrie et implantation des constructions

AUF-II-1.1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales à la zone AUF

1. En **bordure des voies**, tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, doit être implanté à une distance minimale par rapport aux limites d'emprise au moins égale à 10 mètres.

2. En **bordure de l'Autoroute A.64**, tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, doit être implanté à une distance des emprises autoroutières existantes ou projetées au moins égale à :

- 50 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
- 40 mètres pour les autres constructions
- 10 m par rapport à la limite d'emprise de la voie pour les annexes et piscines.

3. En **bordure de la RN.117**, tout point d'une construction, à l'exception des avancées n'excédant pas 0,50 m doit être implantée, en respectant un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites d'emprise existantes ou projetées, et à une distance de l'axe du terre-plein central au moins égale à :

- 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
- 25 mètres pour les autres constructions
- 10 m par rapport à la limite d'emprise de la voie pour les annexes et piscines.

4. En **bordure de la voie ferrée**, tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, autres que celle liée au trafic ferroviaire, doit être implanté à une distance de l'axe au moins égale à :

- 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
- 25 mètres pour les autres constructions
- 10 m par rapport à la limite d'emprise de la voie pour les annexes et piscines

Toutefois, les bâtiments d'exploitation S.N.C.F. ne sont pas soumis à cette disposition.

5. **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 d'implantation définies ci-dessus s'appliquent lot par lot.

6. **Des implantations** autres que celles autorisées ci-dessus pourront être admises :

- Dans les opérations d'ensemble mais uniquement sur les voies de desserte intérieure, au vu d'un plan masse soumis à l'accord de la Ville de Muret, ou pour les ouvrages réservés au stockage/présentation des containers d'ordures ménagères ou de tri sélectif et les transformateurs électriques.
- L'extension mesurée des constructions existantes pourra se faire avec une marge de recul au minimum égale à celle du bâtiment d'origine, mais en respectant les règles visées aux paragraphes 2.3. et 4.

7. **Les piscines non couvertes** doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de la limite des emprises publiques et voies privées (intérieur fini de la fosse) mais en respectant

les règles visées au paragraphe 4.

AUF-II-1.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales à la zone AUF

1. Tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50m doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à :

- 3 mètres pour les bâtiments d'habitation ;
- 6 mètres pour les autres bâtiments ;
- 10 mètres pour les bâtiments abritant des installations classées soumises à autorisation.

2. 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 d'implantation définies ci-dessus s'appliquent lot par lot

3. La construction en mitoyenneté est autorisée sous réserve que soit réalisé un mur coupe-feu.

4. Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (distance prise à partir du plan vertical intérieur fini de la fosse).

AUF-II-1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dispositions générales à la zone AUF

La distance séparant deux bâtiments non contigus, implantés sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres.

AUF-II-1.4. Emprise au sol des constructions

Dispositions générales à la zone AUF

1. Les piscines ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

2. L'emprise au sol totale des constructions existantes ou projetées ne peut pas dépasser 50 % de la surface de l'unité foncière.

AUF-II-1.5. Hauteur des constructions

Dispositions générales à la zone AUF

1. La hauteur autorisée se mesure à partir du niveau du sol naturel au droit de la construction et jusqu'à l'égout du toit dans le cas d'une toiture traditionnelle ou jusqu'à la partie supérieure de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse.

2. Des dépassements de hauteur pourront être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité, pour des éléments de construction de faible emprise ou pour des ouvrages indispensables tels que cages d'escalier, cheminée, machinerie d'ascenseur, appareillage de climatisation. Les ouvrages feront l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

3. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne devra pas excéder 10 mètres à l'égout du toit et 15 mètres toitures comprises.

ARTICLE AUF-II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales à la zone AUF

Pour être autorisé, tout projet de construction ou d'aménagement de construction déjà existante, **doit garantir** :

- Le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général,
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales), celle de la nature du site existant, celle enfin du caractère de la région,
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs, ...

AUF-II-2-1. Façades et toitures :

1. Les restaurations et constructions seront conçues en fonction du caractère du site de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager. Les projets (constructions ou extensions) présentant un aspect innovateur intéressant et compatible avec le milieu environnant pourront être exclus des règles de cet article.

2. Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants en respectant l'unité architecturale de l'agglomération.

Sont notamment interdits, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.

AUF-II-2.2. Clôtures

Dispositions générales à la zone AUF

1. Les clôtures devront par leur dimension et leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes et être en harmonie avec eux,

2. Excepté pour des impératifs techniques ou sécuritaires nécessités par l'activité et validés par le Service Urbanisme de la Ville de Muret, la hauteur des clôtures ne pourra excéder 2m.

3. Dans tous les cas, les clôtures en bordure des 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.

4. Pour des questions de sécurité publique, il pourra être imposé la mise en place d'un dispositif à claire voie, plus particulièrement dans un virage ou à l'intersection de 2 voies.

5. Dans les secteurs soumis au PPRi, les clôtures ne doivent pas gêner l'écoulement des eaux et doivent respecter la transparence hydraulique.

AUF-II-2.3. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dispositions générales à la zone AUF

1. Les projets devront privilégier des dispositions architecturales et des matériaux répondant aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant ainsi que limiter les nuisances générées pour le voisinage.

2. La superficie des panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude sur les toitures doit s'intégrer au mieux aux volumes des constructions. Dans le cas d'une toiture terrasse, la hauteur des acrotères sera dimensionnée pour masquer les panneaux de la vue depuis les espaces publics périphériques.

ARTICLE AUF-II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

ARTICLE AUF-II-3.1. Espaces de pleine terre et plantations

Dispositions générales à la zone AUF

- Espaces de pleine terre :

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre (EVPT) :

- Si son revêtement est perméable
- Si sur une profondeur de 10 mètres, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électriques, téléphone, eaux potables, eaux usées, eaux pluviales)

En outre il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

1. Au moins 20% de la superficie de l'unité foncière du projet devra être en pleine terre.

2. Pour les unités foncières déjà bâties à la date d'instauration de la notion d'EVPT (date du Plan Local d'Urbanisme en vigueur) qui ne respectent pas le pourcentage d'EVPT, il appartiendra au pétitionnaire de communiquer le pourcentage existant à la date de cette référence et de prévoir une compensation de la surface artificialisée dans le cadre du projet, afin de ne pas aggraver la situation.

- Plantations :

1. Les arbres de haute tige doivent être conservés ou remplacés.

2. Les espaces libres de toute construction, de tout aire de stationnement, et en particulier l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doivent être aménagés, engazonnés et plantés, notamment de part et d'autre de la RN 117.

3. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre à large canopée pour 4 emplacements.

4. Pour les projets jouxtant les zones d'habitat, un traitement paysager spécifique (talutage, plantations d'arbustes et de taillis ...) devra être réalisé afin de permettre une bonne intégration des

constructions dans leur environnement, et constituer un écran végétal de protection pour les habitations riveraines.

F-II-4 : Stationnement

AUF-II-4-1. Stationnement des véhicules motorisés et non motorisés

Dispositions générales à la zone AUF

1. Cet article concerne :

- Toutes les constructions nouvelles ;
- La création de logements nouveaux dans les constructions déjà existantes à usage d'habitation
- Les changements d'affectation et de destination des constructions
- Les extensions pour les constructions existantes autres qu'habitations

2. Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé en outre des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de services pour toutes les fonctions sauf celle d'habitation.

3. Les stationnements pour les deux roues sont obligatoires. Ils doivent être en nombre suffisant, facilement accessibles, et réalisés sur des emplacements aménagés.

4. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci- après par fonctions.

5. Ces chiffres pourront être modulés à la hausse selon le type d'établissement et la fréquentation.

SOUS-DESTINATION	Nombre de places minimum requis	
	Véhicules motorisés	Vélos
Logement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 places de stationnement par logement 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le stationnement devra être couvert pour les opérations collectives
Hébergement		
Artisanat et commerce de détail	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher affectée à la vente ou à l'accueil du public 	
Restauration	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant. 	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher affectée à la vente ou à l'accueil de la clientèle. 	
Hôtels	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 place de stationnement par chambre. 	
Autres hébergements		

touristiques			
Cinémas	<ul style="list-style-type: none"> Il est exigé une place de stationnement pour 3 places de capacité d'accueil de la salle. 		
Professions libérales	<ul style="list-style-type: none"> 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher affectée à l'accueil de la clientèle. 		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<ul style="list-style-type: none"> 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher affectée à l'accueil de la clientèle. 		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacles			
Équipements sportifs		<ul style="list-style-type: none"> Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour permettre le stationnement des véhicules hors des emprises publiques ou voies compte tenu de la nature des constructions, de leur fréquentation et de leur situation géographique au regard des capacités des parcs de stationnement publics existants à proximité. 	
Autres équipements recevant du public			
Industries			
Entrepôts			
Bureau		1 place de stationnement par 40 m ² de surface de plancher affectée à l'accueil de la clientèle	

CHAPITRE AUF-III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE AUF-III-1 : Desserte par les voies publiques ou privées

AUF-III-1.1. Accès

Dispositions générales à la zone AUF

1. Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3. Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
4. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
5. Un seul accès sera autorisé par unité foncière. Un deuxième pourra être imposé pour des raisons de sécurité.
6. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.
7. L'accès éventuel sur les routes départementales se fera en accord avec les services gestionnaires.
8. Aucune construction ne peut prendre accès sur la RN. 117, et sur l'Autoroute A.64.

AUF-III-1.2. Voirie

Dispositions générales à la zone AUF

- 1. Les voies** doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 2. L'ouverture ou l'utilisation de voies nouvelles publiques ou privées** communes est soumise aux conditions minimales suivantes :
 - **Voies principales :**
 - Largeur de chaussée : 7 mètres
 - Largeur de plate-forme : 11 mètres (trottoir et piste cyclable)
 - **Autres voies :**
 - Largeur de chaussée : 6 mètres
 - Largeur de plate-forme : 10 mètres
- 3- Pour les voies en impasse**, un dispositif de retournement compatible avec les règles de sécurité (défense contre l'incendie, protection civile) doit être réalisé.
- 4. D'autres caractéristiques de voies** peuvent être acceptées si elles répondent au vu d'un plan de masse, à une meilleure conception de l'espace, dans un souci d'assurer la sécurité des personnes

handicapées, d'améliorer les liaisons piétonnes et cyclables inter quartiers, ... et pour permettre le passage des véhicules de collecte des déchets urbains.

AUF-III-1.3. Pistes cyclables et chemins piétonniers

Type	Largeur minimale
Cheminement piéton en accompagnement de voie	1m50
Piste cyclable unidirectionnelle	1m50
Piste cyclable bidirectionnelle	3m
Piste cyclable bidirectionnelle adjacente à un piétonnier	2m50
Piste mixte piéton/cycle	3m

ARTICLE AUF-III-2 : Desserte par les réseaux

AUF-III-2-1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

En l'absence de réseau public de distribution, les constructions et ou rénovation de vieux bâtis à usage d'habitation ne sont admises que si le constructeur réalise des dispositifs techniques permettant de les alimenter et ce, en accord avec les services techniques compétents.

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'eau potable :

- Le débit de pointe de son projet (au plus tard à la demande du raccordement)
- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux (en version pdf et Autocad).
- Les essais pression (réseau + branchements) et les tests de potabilité avant le raccordement définitif de son projet au réseau public

Le pétitionnaire a obligation de déclarer au gestionnaire public du réseau d'eau potable tout autre ressource en eau (puits, sources, forage ...) ou réutilisation des eaux de pluie. En cas de rejet au réseau public d'eau usées, ces ressources devront être équipées d'un comptage à la charge du pétitionnaire.

AUF-III-2-2. 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.

En cas de division parcellaire, un contrôle de conformité du branchement d'assainissement ou de l'installation d'assainissement non collectif de tous les bâtiments existants (sauf ceux voués à la démolition) devra être réalisé avant la division du terrain. Ce contrôle est à la charge du pétitionnaire. En cas de non-conformité du raccordement des bâtiments existants, le pétitionnaire devra engager au plus vite et dans un délai maximum d'un an les travaux de remise en état. Ces travaux devront faire l'objet d'un nouveau contrôle de la part du service public compétent en assainissement.

Le pétitionnaire a obligation de déclarer au service eau et assainissement la fin de ses travaux d'assainissement (pour les constructions neuves ou les modifications de constructions existantes) et fournir au service tout document servant au contrôle du respect des prescriptions assainissement (plans, photo avant remblaiement, justificatif des caractéristiques des ouvrages posés, ...)

AUF-III-2-3. Eaux usées

1. Assainissement collectif :

En cas de réseau public d'assainissement existant, le raccordement de toute construction ou installation nouvelle est obligatoire.

Pour les activités générant des rejets autres que domestiques, une autorisation de déversement devra être instruite en fonction de la composition de l'effluent.

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'assainissement :

- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux en version pdf et Autocad (préciser matériau et diamètre des canalisations, pente et longueur des canalisations, côte fil d'eau RGF 93 et profondeur).
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.
- Les essais d'étanchéité (selon norme NF EN 1610) de la totalité du réseau privé (canalisations, branchements, regards, boîtes de branchement).

Si le pétitionnaire envisage de se raccorder sur un réseau d'assainissement privé existant, il devra, préalablement à son raccordement, transmettre les pièces suivantes au service eau et assainissement :

- Autorisation de raccordement du/des propriétaire(s) et du gestionnaire du réseau privé
- Plan de situation sur fond cadastral avec identification des limites de propriété de chaque réseau d'assainissement privé
- Essais d'étanchéité (selon norme NF EN 1610) de la totalité du réseau privé existant (canalisations, branchements, regards, boîtes de branchement)
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.
- Caractéristiques techniques du réseau (nature, diamètre, date de mise en service)
- Dans le cas où une servitude de passage est nécessaire pour le raccordement à ce réseau privé fournir l'acte notarié instituant la servitude de passage.

2. Assainissement non collectif :

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement communal. L'autorisation d'urbanisme est délivrée sous réserve de l'avis de l'autorité compétente en matière de service public de l'assainissement non collectif (SPANC).

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

Tout rejet des eaux usées dans les fossés, caniveaux, ou réseaux pluviaux est interdit.

3. Eaux de piscines privées (réservées à l'usage familial) :

Les eaux de vidanges doivent être rejetées prioritairement vers le milieu naturel (arrosage du jardin, fossé...) après élimination des produits de désinfection (arrêt de la désinfection au minimum 48 h avant la vidange). En cas d'impossibilité, à titre exceptionnel, et après avis et accord écrit du Service Public de l'Assainissement le rejet des eaux de vidange vers le réseau public d'eaux pluviales pourra éventuellement être toléré. Le rejet des eaux de vidange vers le réseau public de collecte des eaux usées est, quant à lui, interdit.

Les eaux de lavage (filtres, bassin...) des piscines réservées à l'usage familial sont assimilées à des eaux usées domestiques. Leur rejet vers le réseau public d'eaux pluviales est interdit.

AUF-III-2-4. Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

En priorité, doivent être privilégiés à la fois :

- Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin...) sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements doivent être réalisés, tels que :
 - Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès... ;
 - Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration... ;
 - La surélévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes...

Rappel : Tout ouvrage d'infiltration doit présenter une zone tampon non saturée entre le fond de l'ouvrage et le toit de la nappe haute afin d'éviter l'injection directe à la nappe. Cette zone tampon doit être à minima d'une épaisseur de 1 mètre pour s'assurer d'un bon traitement qualitatif des eaux pluviales avant leur rejet dans la masse d'eau souterraine.

Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau... S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.

En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.

L'évacuation directe des eaux pluviales dans les ouvrages tels que puits ou forage n'est pas autorisée car il y a un risque de pollution des nappes phréatiques.

Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir les cuves de récupération d'eaux pluviales.

Tout rejet canalisé des eaux pluviales en dehors de la propriété nécessite une autorisation préalable :

- du service eau et assainissement qui définira les mesures compensatoires à mettre en place en fonction des contraintes locales
- du gestionnaire de l'exutoire

Le pétitionnaire doit aussi déclarer au service eau et assainissement :

- Toute modification dans la gestion des eaux pluviales de son terrain (exemple : augmentation de la surface imperméabilisée par goudronnage du chemin d'accès, ...)
- Toute utilisation des eaux de pluie à usage domestique.

Tout projet doit faire l'objet d'une déclaration au service eau et assainissement en fournissant :

- Les surfaces imperméabilisées et non imperméabilisées avant et après travaux
- Les mesures compensatoires envisagées et les notes de calcul correspondantes
- Un plan de masse à l'échelle sur lequel apparaissent les ouvrages de gestion des eaux pluviales

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'assainissement :

- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux en version pdf et Autocad (préciser matériau et diamètre des canalisations, pente et longueur des canalisations, côte fil d'eau RGF 93 et profondeur).
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.

AUF-III-2-5. Electricité et réseaux de télécommunication

1. Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.
2. Les réseaux et branchements seront idéalement réalisés en souterrain.
3. Les opérations doivent prévoir le raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre ou autre), en prévoyant par exemple des fourreaux en attente.

AUF-III-2-6. Les locaux et installations

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, condenseurs, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéo communication et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures, ...), et doivent présenter une isolation phonique suffisante afin de ne créer aucune gêne pour le voisinage. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

AUF-III-2-7. Collecte des déchets

Les projets (nouvelles constructions et rénovations) doivent prévoir des aménagements nécessaires à la mise en place d'un dispositif de collecte des déchets ménagers et assimilés conformes aux prescriptions du service gestion et valorisation des déchets du Muretain Agglo.

Pour les opérations de plus de deux producteurs, l'aménagement d'un espace dédié à la présentation des contenants de collecte est obligatoire. Les aires de présentation doivent être implantées sur le domaine privé en limite de voirie accessible au véhicule de collecte. Ces espaces de collecte des déchets aménagés en extérieur, feront l'objet d'une intégration paysagère.

L'aménagement d'espace destiné au stockage des contenants peut être prescrit dans le cas de collecte collective des déchets.

Les projets d'ensemble, nécessitant un dispositif particulier de collecte des déchets ménagers font l'objet d'un avis systématique du service concessionnaire au Muretain Agglo.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUP

Caractéristiques du secteur AUP




Le secteur AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La vocation du secteur AUP est de permettre une urbanisation vocation des équipements et services dont l'aménagement doit respecter les principes présentés dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

CHAPITRE AUP-I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE AUP-I-1 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

AUP-I-1-1. Destinations et sous-destinations des constructions autorisées, admises sous conditions et interdites

 Constructions nouvelles autorisées  Constructions nouvelles admises sous conditions (cf. ci-après)  Constructions nouvelles interdites	AUp
HABITATIONS	
Logements	✓*
Hébergements	✓*
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES	
Artisanat et commerce de détail	✓
Restauration	✓
Commerce de gros	⊘
Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle	✓
Hôtels	✓
Autres hébergements touristiques	✓
Cinémas	✓
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	✓
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
Salles d'arts et de spectacles	✓
Equipements sportifs	✓
Lieux de culte	✓
Autres équipements recevant du public	✓
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRES SECONDAIRES OU TERTIAIRES	
Industries	✓*
Entrepôts	✓*
Bureaux	✓
Cuisine dédiée à la vente en ligne	⊘
Centre de congrès et d'exposition	✓
EXPLOITATIONS AGRICOLES OU FORESTIERES	
Exploitation agricole	⊘
Exploitation forestière	⊘

AUP-I-1-2. Conditions

ZONE	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
AUP	Industries	Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne sont autorisées qu'à la condition d'être compatibles avec le milieu environnant et nécessaires à la vie muretaine.
	Entrepôts	
	Hébergements	Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à la condition d'être affectées au logement des personnes dont la présence est nécessaire à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements autorisés, dans une limite de 50 m ² de Surface de Planche.
	Logements	

AUP-I-1-3. Usages du sol

Dispositions générales dans la zone AUP

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting à caractère permanent,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée.
- Les terrains de camping et de caravanning ainsi que le stationnement isolé des caravanes, soumis à autorisation préalable.
- L'ouverture de carrières et gravières.
- Les dépôts et stockages de ferrailles et de véhicules.
- Les garages de véhicules automobiles et les stations-services.

ARTICLE AUP-I-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

CHAPITRE AUP-II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE AUP-II-1 : Volumétrie et implantation des constructions

AUP-II-1-1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales à la zone AUP

1. **En bordure de l'Autoroute A.64**, tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, doit être implantée à une distance des emprises autoroutières existantes ou projetées au moins égale à :

- 50 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
- 40 mètres pour les autres constructions
- 10 m par rapport à la limite d'emprise de la voie pour les annexes et piscines

2. En bordure des autres voies, tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, doit être implantée à une distance de l'alignement existant ou projeté au moins égale à 10 mètres pour les routes départementales et 6 mètres pour les voies communales.

3. 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 d'implantation définies ci-dessus s'appliquent lot par lot.

4. En bordure de la voie ferrée Toulouse-Bayonne, tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50m, autre que celle liée au trafic ferroviaire, doit être implanté à une distance de l'axe au moins égale à :

- 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
- 25 mètres pour les autres constructions
- 10 m par rapport à la limite d'emprise de la voie ferrée pour les annexes et piscines,

Toutefois, les bâtiments d'exploitation S.N.C.F. ne sont pas soumis à cette disposition.

5. Des implantations autres que celles autorisées ci-dessus pourront être admises pour les installations et constructions de faible importance, nécessaires à la gestion, à la sécurité et au gardiennage des équipements, au stockage ou à la présentation des containers des ordures ménagères ou de tri sélectif et les transformateurs électriques.

6. Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de la limite des emprises publiques et voies privées (distance prise à partir du plan vertical intérieur fini de la fosse), mais en respectant les règles visées aux paragraphes 1 et 4.

AUP-II-1-2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales à la zone AUP

1. Tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50m, doit être implanté à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure :

- 3 mètres pour les bâtiments d'habitation,
- 6 mètres pour les autres bâtiments.
- 10 mètres pour les bâtiments abritant des installations classées soumises à autorisation.

2. 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 d'implantation définies ci-dessus s'appliquent lot par lot.

3. Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (distance prise à partir du plan vertical intérieur fini de la fosse)

AUP-II-1-3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dispositions générales à la zone AUP

La distance séparant deux constructions sur une même propriété ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

AUP-II-1-4. Emprise au sol des constructions

Sans objet.

AUP-II-1-5. Hauteur des constructions

Dispositions générales à la zone AUP

1. La hauteur autorisée se mesure à partir du niveau du sol naturel au droit de la construction et jusqu'à l'égout du toit dans le cas d'une toiture traditionnelle ou jusqu'à la partie supérieure de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse.

2. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 15 mètres.

3. Des dépassements de hauteur pourront en outre être admis, pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité ou pour des éléments de construction de faible emprise ou des ouvrages indispensables tels que cages d'escalier, cheminée, machinerie d'ascenseur, appareillage de climatisation. Les ouvrages feront l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

ARTICLE AUP-II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales à la zone AUP

Pour être autorisé, tout projet de construction ou d'aménagement de construction déjà existante, **doit garantir** :

- Le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général,
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales), celle de la nature du site existant, celle enfin du caractère de la région,
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs, ...

AUP-II-2-1. Toitures et Façades

Toutes les restaurations et constructions seront conçues en fonction du caractère du site de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager. Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions doivent être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants, respectant l'unité architecturale de l'agglomération. Sont notamment interdits : l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts

AUP-II-2-2. Clôtures

Dispositions générales à la zone AUP

1. Les clôtures devront par leur dimension et leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes et être en harmonie avec eux,

2. Excepté pour des impératifs techniques ou sécuritaires nécessités par l'activité et validés par le Service Urbanisme de la Ville de Muret, la hauteur des clôtures ne pourra excéder 2m.

3. Dans tous les cas, les clôtures en bordure des 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.

4. Pour des questions de sécurité publique, il pourra être imposé la mise en place d'un dispositif à claire voie, plus particulièrement dans un virage ou à l'intersection de 2 voies.

5. Dans les secteurs soumis au PPRi, les clôtures ne doivent pas gêner l'écoulement des eaux et doivent respecter la transparence hydraulique.

AUP-II-2-4. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dispositions générales à la zone AUP

1. Les projets devront privilégier des dispositions architecturales et des matériaux répondant aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant ainsi que limiter les nuisances générées pour le voisinage.

2. La superficie des panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude sur les toitures doit s'intégrer au mieux aux volumes des constructions. Dans le cas d'une toiture terrasse, la hauteur des acrotères sera dimensionnée pour masquer les panneaux de la vue depuis les espaces publics périphériques.

ARTICLE AUP-II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

AUP-II-3-1. Espaces libres et plantations

Dispositions générales à la zone AUP

1. Les arbres isolés ou plantations d'alignement sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré pour des raisons justifiées, doit être remplacé.

2. Les espaces libres et les espaces extérieurs (accès, abords...) des constructions et installations doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, placettes...) afin d'intégrer la construction dans le paysage urbain.

3. L'utilisation de revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie sera exigée sur 50 % au moins de la surface de stationnement, si la nature du sol le permet.

4. Les plantations seront choisies parmi les palettes végétales annexé au présent règlement

5. Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

6. Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre à large canopée (arbre à système racinaire peu expansif) pour 4 emplacements

ARTICLE AUP-II-4 : Stationnement

AUP-II-4-1. Stationnement des véhicules motorisés et non motorisés

Dispositions générales à la zone AUP

1. **Cet article concerne :**

- Toutes les constructions nouvelles ;
- La création de logements nouveaux dans les constructions déjà existantes à usage d'habitation
- Les changements d'affectation et de destination des constructions
- Les extensions pour les constructions existantes autres qu'habitations

2. Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé en outre des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de services pour toutes les fonctions sauf celle d'habitation.

3. Les stationnements pour les deux roues sont obligatoires. Ils doivent être en nombre suffisant, facilement accessibles, et réalisés sur des emplacements aménagés.

4. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci- après par fonctions.

5. Ces chiffres pourront être modulés à la hausse selon le type d'établissement et la fréquentation.

SOUS-DESTINATION	Nombre de places minimum requis	
	Véhicules motorisés	Vélos
Logement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.5 places de stationnement par logement. 	Des emplacements pour les deux roues sont dans tous les cas obligatoires. Ils devront être en nombre suffisant, facilement accessibles et réalisés sur des emplacements aménagés.
Hébergement		
Artisanat et commerce de détail	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher affectée à la vente. 	
Restauration	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant. 	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher affectée à la vente. 	
Hôtels	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 place de stationnement par chambre. 	
Autres hébergements touristiques		
Cinémas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Il est exigé une place de stationnement pour 3 places de capacité d'accueil de la salle. 	
Professions libérales	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour permettre le stationnement des véhicules hors des emprises publiques ou voies compte tenu de la 	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	nature des constructions, de leur fréquentation et de leur situation géographique au regard des capacités des parcs de stationnement publics existants à proximité.	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Lieux de culte		
Autres équipements recevant du public		
Bureau	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher 	

CHAPITRE AUP-III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE AUP-III-1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Dispositions générales à la zone AUP

AUP-III-1-1. Accès

1. Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3. Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
4. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
5. Pour des raisons de sécurité, pourront être imposés un ou deux accès maximum par unité foncière.
6. L'accès éventuel sur les routes départementales se fera en accord avec les services gestionnaires.
7. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

AUP-III-1-2. Voirie

1. Elles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des déchets urbains. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2. Pour les nouvelles voies de desserte publiques ou privées susceptibles d'être ouvertes à la circulation publique doivent avoir :

- Pour les voies à double sens :
 - Une plateforme d'une largeur minimum de 10 mètres
 - Une chaussée d'une largeur minimale de 6 mètres
- Pour les voies à sens unique :
 - Une plateforme d'une largeur minimale de 8 mètres
 - Une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres

3. Pour les voies publiques ou privées en impasse, il doit être aménagé un dispositif de retournement compatible avec les règles de sécurité : défense contre l'incendie, protection civile

4. D'autres caractéristiques de voies peuvent être :

- Acceptées, si elles répondent au vu du projet global (plan de masse),
 - à une meilleure conception de l'espace urbain traditionnel,
 - à un traitement original de l'espace,
 - à une meilleure conception de l'espace, dans un souci d'assurer la sécurité des personnes handicapées, d'améliorer les liaisons piétonnes et cyclables inter quartiers, ...
- 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 des liaisons entre quartiers...) et pour permettre le passage des véhicules de collecte des déchets urbains

AUP-III-1-3. Pistes cyclables et chemins piétonniers

1. L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, pour renforcer les liaisons inter quartiers ainsi que pour en assurer la continuité sur le territoire communal.

2. Les cheminements piétons et pistes cyclables doivent être éclairés, dans le cas où la voirie de desserte est elle-même éclairée. Ils doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

Type	Largeur minimale
Cheminement piéton en accompagnement de voie	1m50
Piste cyclable unidirectionnelle	1m50
Piste cyclable bidirectionnelle	3m
Piste cyclable bidirectionnelle adjacente à un piétonnier	2m50
Piste mixte piéton/cycle	3m

ARTICLE AUP-III-2 : Desserte par les réseaux

AUP-III-2-1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

En l'absence de réseau public de distribution, les constructions et ou rénovation de vieux bâtis à usage d'habitation ne sont admises que si le constructeur réalise des dispositifs techniques permettant de les alimenter et ce, en accord avec les services techniques compétents.

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'eau potable :

- Le débit de pointe de son projet (au plus tard à la demande du raccordement)
- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux (en version pdf et Autocad).
- Les essais pression (réseau + branchements) et les tests de potabilité avant le raccordement définitif de son projet au réseau public

Le pétitionnaire a obligation de déclarer au gestionnaire public du réseau d'eau potable tout autre ressource en eau (puits, sources, forage ...) ou réutilisation des eaux de pluie. En cas de rejet au réseau public d'eau usées, ces ressources devront être équipées d'un comptage à la charge du pétitionnaire.

AUP-III-2-2. 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.

En cas de division parcellaire, un contrôle de conformité du branchement d'assainissement ou de l'installation d'assainissement non collectif de tous les bâtiments existants (sauf ceux voués à la démolition) devra être réalisé avant la division du terrain. Ce contrôle est à la charge du pétitionnaire. En cas de non-conformité du raccordement des bâtiments existants, le pétitionnaire devra engager au plus vite et dans un délai maximum d'un an les travaux de remise en état. Ces travaux devront faire l'objet d'un nouveau contrôle de la part du service public compétent en assainissement.

Le pétitionnaire a obligation de déclarer au service eau et assainissement la fin de ses travaux d'assainissement (pour les constructions neuves ou les modifications de constructions existantes) et fournir au service tout document servant au contrôle du respect des prescriptions assainissement (plans, photo avant remblaiement, justificatif des caractéristiques des ouvrages posés, ...)

AUP-III-2-3. Eaux usées

1. Assainissement collectif :

En cas de réseau public d'assainissement existant, le raccordement de toute construction ou installation nouvelle est obligatoire.

Pour les activités générant des rejets autres que domestiques, une autorisation de déversement devra être instruite en fonction de la composition de l'effluent.

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'assainissement :

- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux en version pdf et Autocad (préciser matériau et diamètre des canalisations, pente et longueur des canalisations, côte fil d'eau RGF 93 et profondeur).
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.
- Les essais d'étanchéité (selon norme NF EN 1610) de la totalité du réseau privé (canalisations, branchements, regards, boîtes de branchement).

Si le pétitionnaire envisage de se raccorder sur un réseau d'assainissement privé existant, il devra, préalablement à son raccordement, transmettre les pièces suivantes au service eau et assainissement :

- Autorisation de raccordement du/des propriétaire(s) et du gestionnaire du réseau privé
- Plan de situation sur fond cadastral avec identification des limites de propriété de chaque réseau d'assainissement privé
- Essais d'étanchéité (selon norme NF EN 1610) de la totalité du réseau privé existant (canalisations, branchements, regards, boîtes de branchement)
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.
- Caractéristiques techniques du réseau (nature, diamètre, date de mise en service)
- Dans le cas où une servitude de passage est nécessaire pour le raccordement à ce réseau privé fournir l'acte notarié instituant la servitude de passage.

2. Assainissement non collectif :

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement communal. L'autorisation d'urbanisme est délivrée sous réserve de l'avis de l'autorité compétente en matière de service public de l'assainissement non collectif (SPANC).

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

Tout rejet des eaux usées dans les fossés, caniveaux, ou réseaux pluviaux est interdit.

3. Eaux de piscines privées (réservées à l'usage familial) :

Les eaux de vidanges doivent être rejetées prioritairement vers le milieu naturel (arrosage du jardin, fossé...) après élimination des produits de désinfection (arrêt de la désinfection au minimum 48 h avant la vidange). En cas d'impossibilité, à titre exceptionnel, et après avis et accord écrit du Service Public de l'Assainissement le rejet des eaux de vidange vers le réseau public d'eaux pluviales pourra éventuellement être toléré. Le rejet des eaux de vidange vers le réseau public de collecte des eaux usées est, quant à lui, interdit.

Les eaux de lavage (filtres, bassin...) des piscines réservées à l'usage familial sont assimilées à des eaux usées domestiques. Leur rejet vers le réseau public d'eaux pluviales est interdit.

AUP-III-2-4. Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

En priorité, doivent être privilégiés à la fois :

- Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin...) sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements doivent être réalisés, tels que :
 - Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès... ;
 - Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration... ;
 - La surélévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes...

Rappel : Tout ouvrage d'infiltration doit présenter une zone tampon non saturée entre le fond de l'ouvrage et le toit de la nappe haute afin d'éviter l'injection directe à la nappe. Cette zone tampon doit être à minima d'une épaisseur de 1 mètre pour s'assurer d'un bon traitement qualitatif des eaux pluviales avant leur rejet dans la masse d'eau souterraine.

Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau... S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.

En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.

L'évacuation directe des eaux pluviales dans les ouvrages tels que puits ou forage n'est pas autorisée car il y a un risque de pollution des nappes phréatiques.

Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir les cuves de récupération d'eaux pluviales.

Tout rejet canalisé des eaux pluviales en dehors de la propriété nécessite une autorisation préalable :

- du service eau et assainissement qui définira les mesures compensatoires à mettre en place en fonction des contraintes locales
- du gestionnaire de l'exutoire

Le pétitionnaire doit aussi déclarer au service eau et assainissement :

- Toute modification dans la gestion des eaux pluviales de son terrain (exemple : augmentation de la surface imperméabilisée par goudronnage du chemin d'accès, ...)
- Toute utilisation des eaux de pluie à usage domestique.

Tout projet doit faire l'objet d'une déclaration au service eau et assainissement en fournissant :

- Les surfaces imperméabilisées et non imperméabilisées avant et après travaux
- Les mesures compensatoires envisagées et les notes de calcul correspondantes
- Un plan de masse à l'échelle sur lequel apparaissent les ouvrages de gestion des eaux pluviales

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'assainissement :

- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux en version pdf et Autocad (préciser matériau et diamètre des canalisations, pente et longueur des canalisations, côte fil d'eau RGF 93 et profondeur).
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.

AUP-III-2-5. Electricité et réseaux de télécommunication

1. Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.
2. Les réseaux et branchements seront idéalement réalisés en souterrain.
3. Les opérations doivent prévoir le raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre ou autre), en prévoyant par exemple des fourreaux en attente.

AUP-III-2-6. Les locaux et installations

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, condenseurs, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéo communication et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures, ...), et doivent présenter une isolation phonique suffisante afin de ne créer aucune gêne pour le voisinage. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

AUP-III-2-7. Collecte des déchets

Les projets (nouvelles constructions et rénovations) doivent prévoir des aménagements nécessaires à la mise en place d'un dispositif de collecte des déchets ménagers et assimilés conformes aux prescriptions du service gestion et valorisation des déchets du Muretain Agglo.

Pour les opérations de plus de deux producteurs, l'aménagement d'un espace dédié à la présentation des contenants de collecte est obligatoire. Les aires de présentation doivent être implantées sur le domaine privé en limite de voirie accessible au véhicule de collecte. Ces espaces de collecte des déchets aménagés en extérieur, feront l'objet d'une intégration paysagère

L'aménagement d'espace destiné au stockage des contenants peut être prescrit dans le cas de collecte collective des déchets.

Les projets d'ensemble, nécessitant un dispositif particulier de collecte des déchets ménagers font l'objet d'un avis systématique du service concessionnaire au Muretain Agglo.

REGLES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

La zone agricole (A) est constituée des espaces, équipés ou non, à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les installations agricoles y sont favorisées.




Elle comprend également :

- **Une zone agricole associée à la Trame Verte et Bleue (Atvb)**, dont l'objectif consiste notamment à maintenir un équilibre entre poursuite des activités forestières et pastorale, et préservation de la biodiversité et dans laquelle seule l'évolution des constructions existantes peut être admis.

CHAPITRE A-I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE A-I-1 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

A-I-1-1. Destinations et sous-destinations des constructions autorisées, admises sous conditions et interdites

 Constructions nouvelles autorisées  Constructions nouvelles admises sous conditions (cf. ci-après)  Constructions nouvelles interdites	A	Atvb
HABITATIONS		
Logements	✓*	⊘
Hébergements	⊘	⊘
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES		
Artisanat et commerce de détail (1)	⊘	⊘
Restauration	⊘	⊘

Commerce de gros	⊘	⊘
Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle	⊘	⊘
Hôtels	⊘	⊘
Autres hébergements touristiques	⊘	⊘
Cinémas	⊘	⊘
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	✓*	✓*
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓*	✓*
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	⊘	⊘
Salles d'arts et de spectacles	⊘	⊘
Equipements sportifs	⊘	⊘
Lieux de culte	⊘	⊘
Autres équipements recevant du public	⊘	⊘
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES		
Industries (2)	⊘	⊘
Entrepôts	⊘	⊘
Bureaux	⊘	⊘
Centre de congrès et d'exposition	⊘	⊘
Cuisines dédiées à la vente en ligne	⊘	⊘
EXPLOITATIONS AGRICOLES OU FORESTIERES		
Exploitation agricole	✓*	✓*
Exploitation forestière	✓*	✓*

A-I-1-2. Conditions

ZONE	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
------	------------------	------------

<p>Dans la zone indiquée A</p>	<p>Logements</p>	<p>Sont admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions neuves de logements à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (pour le logement des exploitants) et dans la limite de 200 m² de surface de plancher par logement et à proximité immédiate du siège d'exploitation ou bâtiment d'activité (dans un rayon de 100 mètres de ces derniers) • Les extensions (dont surélévations) des logements existants à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sans création de logement nouveau à condition : <ul style="list-style-type: none"> - Que la surface de plancher totale des extensions n'excède pas 50% de la surface de plancher de la construction initiale à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, dans la limite de 200m² de surface plancher. • Les constructions d'une ou plusieurs annexes aux logements neufs ou existants (piscine, garage...) sans création de logement, sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - Que l'emprise au sol totale de ces annexes sur l'unité foncière ne dépasse pas 100 m² ; - D'être implantées à une distance maximale de 50-30 mètres à compter du point le plus proche de la construction principale • L'aménagement et l'extension de bâtiments existants sur les exploitations agricoles, destinés au développement d'activités d'accueil à la ferme (tables et/ou chambres d'hôtes, ferme auberge, gîtes, ferme pédagogiques...) sous condition : <ul style="list-style-type: none"> - De limiter l'extension à 50% de la surface de plancher de la construction initiale à la date d'approbation du PLU. - de maintenir l'activité agricole et d'être à proximité immédiate des bâtiments agricoles de l'exploitation.
--------------------------------	------------------	---

	Equipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> • Sont admises les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, y compris les panneaux photovoltaïques au sol, sous réserve de démontrer qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages • Sont admis les constructions ou installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif
	Exploitation agricole	<ul style="list-style-type: none"> • Sont autorisés la construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques (serres, silos, bâtiment de stockage, bâtiment d'élevage, fumières, ...) nécessaires à une activité agricole, pastorale ou forestière, ou au prolongement de l'acte de production (transformation, conditionnement, commercialisation en vente directe, ...), sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - De démontrer leurs nécessités fonctionnelle et géographique à l'exploitation agricole, - D'être localisés à une distance maximale de 100 m du siège ou du bâtiment technique principal du site d'exploitation, sauf impossibilités techniques ou/et foncières dûment justifiées, - De démontrer qu'ils respectent leur réglementation sanitaire et environnementale spécifique.
	Exploitation forestière	

ZONE	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Dans la zone indiquée Atvb	Logements	<ul style="list-style-type: none"> • Sont admises les extensions (dont surélévations) des logements existants à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sans création de logement nouveau à condition : <ul style="list-style-type: none"> - Que la surface de plancher totale des extensions n'excède pas 30% de la surface de plancher de la construction initiale à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, dans la limite de 200m² de surface de plancher. • Sont admises les constructions d'une ou plusieurs annexes aux logements existants (piscine, garage...) sans création de logement, sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - Que l'emprise au sol totale de ces annexes sur l'unité foncière ne dépasse pas 50 m² - D'être implantées à une distance maximale de 20 m à compter de tout

		point le plus proche de la construction principale.
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"> • Sont admises les extensions limitées des équipements collectifs sous réserve de démontrer qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. • Sont admises les constructions ou installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif et notamment celles en lien avec la gestion du risque d'inondation • Sont admises toutes les interventions d'entretien de la ripisylve, permettant le bon fonctionnement physique et écologique d'un cours d'eau.
	Exploitation agricole	<ul style="list-style-type: none"> • Sont admises l'évolution (extension et annexes) des bâtiments d'exploitation, les installations ou ouvrages techniques (bâtiment de stockage, ...) nécessaires à une activité agricole, pastorale ou forestière, ou au prolongement de l'acte de production (transformation, conditionnement, commercialisation en vente directe, ...) existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas entraver la fonctionnalité écologique du milieu et permettent le passage de la faune à proximité immédiate.
	Exploitation forestière	

A -1-1-3. Usages du sol

1. **Les changements de destination** des bâtiments identifiés dans le document graphique au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'urbanisme, sont autorisés sous réserve :

- Que ce changement ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- Que les réseaux soient suffisants pour desservir la nouvelle destination,

- Que la nouvelle destination du bâtiment ne soit pas affectée à l'industrie (hors industrie de nature artisanale : menuisier, ferronnier...).

2. Dans l'ensemble de zones A, sous réserve que cela n'entrave pas l'activité agricole et pastorale :

- Est admise la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, à l'exclusion des constructions édifiées illégalement, sous réserve des conditions particulières énoncées dans le règlement des PPRN
- Sont admis les affouillements ou exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans chaque secteur, sous réserve de l'accord des services de la Ville.

3. Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques identifiées dans le document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont seuls autorisés, sous réserve de ne pas entraîner d'incidence significative affectant l'intérêt écologique des sites, et notamment de rupture d'une continuité écologique :

- Les constructions ou installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif dont la présence est indispensable pour la gestion du site ou de l'environnement (risques naturels...),
- Les ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole ou forestière ou à leur ouverture au public,
- La réhabilitation et l'aménagement des constructions et installations existantes,
- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve de ne pas augmenter de plus de 30% l'emprise au sol existante, dans la limite de 200m² de surface de plancher.
- Les annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU :
 - Dans la limite de 30 m² d'emprise au sol par unité foncière,
 - Et sous réserve d'être implantées dans un rayon de 20 mètres à compter de tout point de la construction principale.

4. - Sous la courbe C du PEB, en application de L147-5 du Code de l'Urbanisme, sont autorisées pour l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes, sous réserve ne pas entraîner un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

ARTICLE A-I-2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

CHAPITRE A-II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE A-II-1 : Volumétrie et implantation des constructions

A-II-1-1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. En bordure de l'Autoroute A 64, tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, doit être implantées à une distance des emprises autoroutières existantes ou projetées au moins égale à 100 mètres.

2. En bordure des Routes Départementales tout point d'une construction nouvelle, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, doit être implantée à une distance de l'emprise au moins égale à :

- 25 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
- 20 mètres pour les autres constructions.

4. En bordure des autres voies, tout point d'une construction nouvelle, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m doit être implantée à une distance minimale de 10 mètres par rapport aux limites d'emprise.

5. En bordure de la voie ferrée Toulouse-Bayonne, tout point d'une construction nouvelle, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, autre que celle liée au trafic ferroviaire, doit être implantée à une distance de l'axe au moins égale à :

- 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
- 25 mètres pour les autres constructions,
- 10 m par rapport à la limite d'emprise de la voie ferrée pour les annexes et piscines.
- Dans tous les cas cette distance ne pourra être inférieure à 10 mètres par rapport aux limites d'emprises existantes ou projetées.

6. En bordure de la RN 117 tout point d'une construction nouvelle, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, doit être implantée à une distance de l'axe au moins égale à :

- 70 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
- 50 mètres pour les autres constructions,
- 10 m par rapport à l'axe de la RN 117 pour les annexes et piscines,
- Dans tous les cas cette distance ne pourra être inférieure à 10 mètres par rapport aux limites d'emprises existantes ou projetées.

7. L'extension des constructions existantes pourra se faire avec une marge de recul au minimum égale à celle du bâtiment d'origine, mais en respectant les règles visées aux paragraphes 1, 5 et 6.

8. Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres des limites d'emprise publiques ou voies privées (distance prise à partir du plan vertical intérieur fini de la fosse) mais l'implantation devra respecter les règles visées aux paragraphes 1,5 et 6.

A-II-1-2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, à usage d'habitation, doit être implanté à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 3 mètres.

2. Tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, destinée à un usage autre que l'habitation, doit être implanté à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 10 mètres.

3. Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives (distance prise à partir du plan vertical intérieur fini de la fosse).

A-II-1-3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dispositions générales à la zone A

Les constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent respecter une distance maximale :

- de 30 mètres à compter du point le plus proche de la construction principale pour les annexes à habitation,
- de 100 mètres du siège ou du bâtiment technique principal du site d'exploitation, sauf impossibilités techniques ou/et foncières dûment justifiées, pour les bâtiments nécessaires à une activité agricole, pastorale ou forestière,
- l'être de façon que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien, la lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence, et de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient quant à leur occupation ou à leur utilisation.

Dans la zone indicée Atvb

Les constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent respecter une distance maximale :

- de 20 mètres à compter du point le plus proche de la construction principale pour les annexes à habitation,
- l'être de façon que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien, la lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence, et de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient quant à leur occupation ou à leur utilisation.

A-II-1-4. Emprise au sol

Sans objet.

A-II-1-5. Hauteur des constructions

1.-La hauteur autorisée se mesure à partir du niveau du sol naturel au droit de la construction et jusqu'à l'égout du toit dans le cas d'une toiture traditionnelle ou jusqu'à la partie supérieure de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse.

2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit.

3. Pour les autres constructions ou installations autorisées autres qu'habitation, la hauteur ne doit pas dépasser 10 mètres à l'égout du toit et 15 mètres toitures comprises.

4. L'extension des constructions, autres que d'habitation, pourra se faire à la même hauteur que celle des bâtiments existants.

ARTICLE A-II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, **doit garantir** :

- Le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général,
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, perspectives monumentales,...), celle de la nature du site existant, celle enfin du caractère de la région,
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs, ...

A-II-2-1. Toitures

Les dispositions ci-après ne concernent que les constructions à usage d'habitation :

1. Les toitures du bâtiment principal et les annexes supérieures à 20 m² au sol, doivent être à deux versants au moins, et avoir une pente comprise entre 30 et 35 %. Elles seront en tuiles courbes, de couleur brique, orangée, panachée ou avoisinante.
2. Les toitures terrasses sont autorisées à concurrence de 30 % de la surface couverte du bâtiment et pour les annexes à l'habitation inférieures à 20 m² d'emprise au sol
3. Les toitures de véranda et de pergolas sont autorisées.

A-II-2-2. Façades

Les dispositions ci-après ne concernent que les constructions à usage d'habitation :

1. Les constructions et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants en respectant l'unité architecturale de l'agglomération.

2. Est interdits, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts,

3. Pour les façades enduites, la teinte doit être :

- Soit laissée couleur chaux naturelle
- Soit couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.

A-II-2-3. Clôtures

Les dispositions ci-après ne concernent que les constructions à usage d'habitation :

1. Les clôtures seront réalisées :

- Soit en piquets et grillage, et seront doublées d'une haie végétale d'essences locales, panachées.
- Soit en bois constituées de piquets et de lames de bois horizontales.
- Elles ne seront pas bâties, seuls les murs de soutènement n'excédant pas 30cm, sont autorisés

2. Les dispositifs devront prévoir une perméabilité permettant le passage de la petite faune. Il est recommandé de privilégier les surfaces naturelles favorisant l'infiltration et l'autoépuration des eaux de ruissellement.

3. Les clôtures en façade des voies classées bruyantes portées sur le document graphique :

- peuvent être constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres, en accord avec le Service Urbanisme de la Ville de Muret et dans le secteur concerné en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.
- Les murs seront :
 - Soit au minimum enduits sur toutes les parties visibles depuis le domaine public, dans les mêmes teintes que le bâtiment principal : couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.
 - Soit réalisés ou recouverts en pierres de pays (galets de Garonne, pierres blanches naturelles, briquettes de terre cuite), appareillées à l'ancienne.

A-II-2-4. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Les dispositions ci-après ne concernent que les constructions à usage d'habitation :

1. Les projets devront privilégier des dispositions architecturales et des matériaux répondant aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant ainsi que limiter les nuisances générées pour le voisinage.

2. La superficie des panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude sur les toitures doit s'intégrer au mieux aux volumes des constructions. Dans le cas d'une toiture terrasse, la hauteur des acrotères sera dimensionnée pour masquer les panneaux de la vue depuis les espaces publics périphériques.

ARTICLE A-II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

A-II-3-1. Espaces de pleine terre et plantations

1. Les espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres existants sont à conserver et à protéger.

2. Tout arbre abattu ou détérioré, pour des raisons justifiées, et après accord des autorités administratives compétentes, doit être remplacé par une plantation au moins équivalente.

3. Les espaces libres doivent être aménagés, plantés et entretenus de telle manière que l'aspect et la propreté de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

4. L'autorisation de construire ou la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'une plantation ou d'un espace libre en confortement de la trame verte existante ou en compensation de sa destruction suite à la construction de l'ouvrage ou à la réalisation de l'aménagement.

5. Pour les constructions existantes à usage d'habitation, non liées à l'activité agricole, il est exigé au moins 40% de la superficie de l'unité foncière, en surface de pleine terre.

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre (EVPT) :

- Si son revêtement est perméable
- Si sur une profondeur de 10 mètres, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électriques, téléphone, eaux potables, eaux usées, eaux pluviales)

En outre il doit pouvoir recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Pour les unités foncières déjà bâties à la date d'instauration de la notion d'EVPT (date du Plan Local d'Urbanisme en vigueur) qui ne respectent pas le pourcentage d'EVPT, il appartiendra au pétitionnaire de communiquer le pourcentage existant à la date de cette référence et de prévoir une compensation de la surface artificialisée dans le cadre du projet, afin de ne pas aggraver la situation.

ARTICLE A-II-4 : Stationnement

A-II-4-1. Stationnement des véhicules motorisés et non motorisés

1. **Cet article concerne :**

- Toutes les constructions nouvelles ;
- La création de logements nouveaux
- Les changements d'affectation et de destination des constructions ;
- Les extensions pour les constructions existantes autres qu'habitations.

2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur l'unité foncière et en dehors des voies publiques. Il est défini ci-après par fonctions.

SOUS-DESTINATION	Nombre de places minimum requis	
	Véhicules motorisés	Vélos
Logement	Il doit être prévu deux places de stationnement par habitation	Sans objet.

CHAPITRE A-III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A-III-1 : Desserte par les voies publiques ou privées

A-III-1-1. Accès

1. Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3. Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
4. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
5. Aucune construction ne peut prendre accès direct sur l'A64 et la RN 117.
6. Un seul accès sera autorisé par unité foncière. Un deuxième pourra être imposé pour des raisons de sécurité.
7. L'accès éventuel, pour les terrains situés le long des RD, se fera en accord avec les services gestionnaires.
8. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

A-III-1-2. Voirie

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée à l'article A-I-1-2.

A-III-1-3. Pistes cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, pour renforcer les liaisons inter quartiers ainsi que pour en assurer la continuité sur le territoire communal.

ARTICLE A-III-2 : Desserte par les réseaux

A-III-2-1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

En l'absence de réseau public de distribution, les constructions et ou rénovation de vieux bâtis à usage d'habitation ne sont admises que si le constructeur réalise des dispositifs techniques permettant de les alimenter et ce, en accord avec les services techniques compétents.

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'eau potable :

- Le débit de pointe de son projet (au plus tard à la demande du raccordement)
- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux (en version pdf et Autocad).
- Les essais pression (réseau + branchements) et les tests de potabilité avant le raccordement définitif de son projet au réseau public

Le pétitionnaire a obligation de déclarer au gestionnaire public du réseau d'eau potable tout autre ressource en eau (puits, sources, forage ...) ou réutilisation des eaux de pluie. En cas de rejet au réseau public d'eau usées, ces ressources devront être équipées d'un comptage à la charge du pétitionnaire.

A-III-2-2. 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.

En cas de division parcellaire, un contrôle de conformité du branchement d'assainissement ou de l'installation d'assainissement non collectif de tous les bâtiments existants (sauf ceux voués à la démolition) devra être réalisé avant la division du terrain. Ce contrôle est à la charge du pétitionnaire. En cas de non-conformité du raccordement des bâtiments existants, le pétitionnaire devra engager au plus vite et dans un délai maximum d'un an les travaux de remise en état. Ces travaux devront faire l'objet d'un nouveau contrôle de la part du service public compétent en assainissement.

Le pétitionnaire a obligation de déclarer au service eau et assainissement la fin de ses travaux d'assainissement (pour les constructions neuves ou les modifications de constructions existantes) et fournir au service tout document servant au contrôle du respect des prescriptions assainissement (plans, photo avant remblaiement, justificatif des caractéristiques des ouvrages posés, ...)

A-III-2-3. Eaux usées

1. Assainissement collectif :

En cas de réseau public d'assainissement existant, le raccordement de toute construction ou installation nouvelle est obligatoire.

Pour les activités générant des rejets autres que domestiques, une autorisation de déversement devra être instruite en fonction de la composition de l'effluent.

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'assainissement :

- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux en version pdf et Autocad (préciser matériau et diamètre des canalisations, pente et longueur des canalisations, côte fil d'eau RGF 93 et profondeur).
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.
- Les essais d'étanchéité (selon norme NF EN 1610) de la totalité du réseau privé (canalisations, branchements, regards, boîtes de branchement).

Si le pétitionnaire envisage de se raccorder sur un réseau d'assainissement privé existant, il devra, préalablement à son raccordement, transmettre les pièces suivantes au service eau et assainissement :

- Autorisation de raccordement du/des propriétaire(s) et du gestionnaire du réseau privé
- Plan de situation sur fond cadastral avec identification des limites de propriété de chaque réseau d'assainissement privé
- Essais d'étanchéité (selon norme NF EN 1610) de la totalité du réseau privé existant (canalisations, branchements, regards, boîtes de branchement)
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.
- Caractéristiques techniques du réseau (nature, diamètre, date de mise en service)
- Dans le cas où une servitude de passage est nécessaire pour le raccordement à ce réseau privé fournir l'acte notarié instituant la servitude de passage.

2. Assainissement non collectif :

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement communal. L'autorisation d'urbanisme est délivrée sous réserve de l'avis de l'autorité compétente en matière de service public de l'assainissement non collectif (SPANC).

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

Tout rejet des eaux usées dans les fossés, caniveaux, ou réseaux pluviaux est interdit.

3. Eaux de piscines privées (réservées à l'usage familial) :

Les eaux de vidanges doivent être rejetées prioritairement vers le milieu naturel (arrosage du jardin, fossé...) après élimination des produits de désinfection (arrêt de la désinfection au minimum 48 h avant la vidange). En cas d'impossibilité, à titre exceptionnel, et après avis et accord écrit du Service Public de l'Assainissement le rejet des eaux de vidange vers le réseau public d'eaux pluviales pourra éventuellement être toléré. Le rejet des eaux de vidange vers le réseau public de collecte des eaux usées est, quant à lui, interdit.

Les eaux de lavage (filtres, bassin...) des piscines réservées à l'usage familial sont assimilées à des eaux usées domestiques. Leur rejet vers le réseau public d'eaux pluviales est interdit.

A-III-2-4. Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

En priorité, doivent être privilégiés à la fois :

- Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin...) sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements doivent être réalisés, tels que :
 - Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès... ;
 - Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration... ;
 - La surélévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes...

Rappel : Tout ouvrage d'infiltration doit présenter une zone tampon non saturée entre le fond de l'ouvrage et le toit de la nappe haute afin d'éviter l'injection directe à la nappe. Cette zone tampon doit être à minima d'une épaisseur de 1 mètre pour s'assurer d'un bon traitement qualitatif des eaux pluviales avant leur rejet dans la masse d'eau souterraine.

Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau... S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.

En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.

L'évacuation directe des eaux pluviales dans les ouvrages tels que puits ou forage n'est pas autorisée car il y a un risque de pollution des nappes phréatiques.

Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir les cuves de récupération d'eaux pluviales.

Tout rejet canalisé des eaux pluviales en dehors de la propriété nécessite une autorisation préalable :

- du service eau et assainissement qui définira les mesures compensatoires à mettre en place en fonction des contraintes locales
- du gestionnaire de l'exutoire

Le pétitionnaire doit aussi déclarer au service eau et assainissement :

- Toute modification dans la gestion des eaux pluviales de son terrain (exemple : augmentation de la surface imperméabilisée par goudronnage du chemin d'accès, ...)
- Toute utilisation des eaux de pluie à usage domestique.

Tout projet doit faire l'objet d'une déclaration au service eau et assainissement en fournissant :

- Les surfaces imperméabilisées et non imperméabilisées avant et après travaux
- Les mesures compensatoires envisagées et les notes de calcul correspondantes
- Un plan de masse à l'échelle sur lequel apparaissent les ouvrages de gestion des eaux pluviales

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'assainissement :

- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux en version pdf et Autocad (préciser matériau et diamètre des canalisations, pente et longueur des canalisations, côte fil d'eau RGF 93 et profondeur).
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.

A-III-2-5. Electricité et réseaux de télécommunication

1. Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.
2. Les réseaux et branchements seront idéalement réalisés en souterrain.
3. Les opérations doivent prévoir le raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre ou autre), en prévoyant par exemple des fourreaux en attente.

A-III-2-6. Les locaux et installations

1. Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, condenseurs, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéo communication et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures, ...), et doivent présenter une isolation phonique suffisante afin de ne créer aucune gêne pour le voisinage. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

A-III-2-7. Collecte des déchets

Les projets (nouvelles constructions et rénovations) doivent prévoir des aménagements nécessaires à la mise en place d'un dispositif de collecte des déchets ménagers et assimilés conformes aux prescriptions du service gestion et valorisation des déchets du Muretain Agglo.

Pour les opérations de plus de deux producteurs, l'aménagement d'un espace dédié à la présentation des contenants de collecte est obligatoire. Les aires de présentation doivent être implantées sur le domaine privé en limite de voirie accessible au véhicule de collecte.

L'aménagement d'espace destiné au stockage des contenants peut être prescrit dans le cas de collecte collective des déchets.

Les projets d'ensemble, nécessitant un dispositif particulier de collecte des déchets ménagers font l'objet d'un avis systématique du service concessionnaire au Muretain Agglo.

REGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

La zone naturelle (N) est constituée des espaces naturels et des sites à forts enjeux paysagers et/ou environnementaux, équipés ou non, à préserver de l'urbanisation.

Elle comprend également :

- **Une zone naturelle associée à la Trame Verte et Bleue (Ntvb)**, dont l'objectif consiste notamment à maintenir un équilibre entre poursuite des activités forestières et pastorales, et préservation de la biodiversité et dans laquelle l'évolution des constructions existantes peut être admise.
- **Des zones naturelles loisir (NI)** pour les zones de loisirs et coulées vertes de la commune, et équipement public à usage de loisir.
- **Des STECAL à vocation touristique (Nt)** pour le développement d'activités touristiques.
- **Des STECAL à vocation activité/équipement (Np)** pour le développement d'une déchetterie et pour une aire des gens du voyage existante

CHAPITRE N-I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE N-I-1 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

N-I-1-1. Destinations et sous-destinations des constructions autorisées, admises sous conditions et interdites

 Constructions nouvelles autorisées  Constructions nouvelles admises sous conditions (cf. ci-après)  Constructions nouvelles interdites	N	Ntvb	NI	Nt	Np
HABITATIONS					
Logements	✓*	✓*	✓*	✓*	⊘
Hébergements	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES					
Artisanat et commerce de détail	⊘	⊘	⊘	✓*	⊘
Restauration	⊘	⊘	✓*	✓*	⊘

Commerce de gros	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘
Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle	⊘	⊘	⊘	✓*	⊘
Hôtels	⊘	⊘	⊘	✓*	⊘
Autres hébergements touristiques	⊘	⊘	⊘	✓*	⊘
Cinémas	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	✓*	✓*	✓*	✓*	✓*
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓*	✓*	✓*	✓*	✓*
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘
Salles d'arts et de spectacles	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘
Equipements sportifs	⊘	⊘	✓*	⊘	⊘
Lieux de culte	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘
Autres équipements recevant du public	⊘	⊘	✓*	✓*	⊘
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES					
Industries	⊘	⊘	⊘	⊘	✓*
Entrepôts	⊘	⊘	⊘	⊘	✓*
Bureaux	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘
Centre de congrès et d'exposition	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘
Cuisines dédiées à la vente en ligne	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘
EXPLOITATIONS AGRICOLES OU FORESTIERES					
Exploitation agricole	✓*	✓*	⊘	⊘	⊘
Exploitation forestière	✓*	✓*	⊘	⊘	⊘

N-I-1-2. Conditions

ZONE	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
------	------------------	------------

Dans la zone indicée N	Logements	<p>Sont admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement, la restauration et l'extension mesurée (dont surélévations) des logements existants, sans création de logement nouveau, dans la limite de 50m² de la surface de plancher existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, et dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale • Les constructions d'une ou plusieurs annexes aux logements existants (piscine, garage...) sans création de logement nouveau, sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - Que l'emprise au sol totale de ces annexes sur l'unité foncière ne dépasse pas 100 m² ; - D'être implantées à une distance maximale de 50 m à compter du point le plus proche de la construction principale.
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Sont admises les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, y compris les panneaux photovoltaïques au sol, sous réserve de démontrer qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Exploitation agricole	<p>Sont autorisés la construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques (serres, silos, bâtiment de stockage, bâtiment d'élevage, fumières, ...) nécessaires à une activité agricole, pastorale ou forestière, ou au prolongement de l'acte de production (transformation, conditionnement, commercialisation en vente directe, ...), sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De démontrer leurs nécessités fonctionnelles et géographiques à l'exploitation agricole, - D'être localisés à une distance maximale de 100 m du siège ou du bâtiment technique principal du site d'exploitation, sauf impossibilités technique ou/et foncière dûment justifiées - De démontrer qu'ils respectent leur réglementation sanitaire et environnementale spécifique.
	Exploitation forestière	

ZONE	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
------	------------------	------------

Dans la zone indicée Ntvb	Logements	<ul style="list-style-type: none"> • Sont admises les extensions mesurées (dont surélévations) des logements existants à la date d'approbation du PLU à condition : • Que la surface de plancher totale des extensions n'excède pas 30% de la surface de plancher de la construction initiale à la date d'approbation du PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale • Sont admises les constructions d'une ou plusieurs annexes aux logements neufs ou existants (piscine, garage...) sans création de logement, sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - Que l'emprise au sol totale de ces annexes sur l'unité foncière ne dépasse pas 50 m² - D'être implantées à une distance maximale de 20 m à compter de tout point de la construction principale.
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	<ul style="list-style-type: none"> • Sont admises les extensions limitées des équipements collectifs sous réserve de démontrer qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<ul style="list-style-type: none"> • Sont admises les constructions ou installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif et notamment celles en lien avec la gestion du risque d'inondation • Sont admises toutes les interventions d'entretien de la ripisylve, permettant bon fonctionnement physique et écologique d'un cours d'eau.
	Exploitation agricole	Sont admises l'évolution (extension et annexes) des bâtiments d'exploitation, les installations ou ouvrages techniques (bâtiment de stockage ...) nécessaires à une activité agricole, pastorale ou forestière, ou au prolongement de l'acte de production (transformation, conditionnement, commercialisation en vente directe ...) existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas entraver la fonctionnalité écologique du milieu et permettent le passage de la faune à proximité immédiate.
	Exploitation forestière	Sont admises l'évolution (extension et annexes) des bâtiments d'exploitation, les installations ou ouvrages techniques (bâtiment de stockage ...) nécessaires à une activité agricole, pastorale ou forestière, ou au prolongement de l'acte de production (transformation, conditionnement, commercialisation en vente directe ...) existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas entraver la fonctionnalité écologique du milieu et permettent le passage de la faune à proximité immédiate.

ZONE	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
------	------------------	------------

Dans la zone indicée NL	Logements	Sont admis les logements et leurs annexes destinés au logement dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements autorisés
	Equipements sportifs	<ul style="list-style-type: none"> • Sont admises les constructions ou installations nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif et notamment celles en lien avec la gestion du risque d'inondation • Sont admises toutes les interventions d'entretien de la ripisylve, permettant bon fonctionnement physique et écologique d'un cours d'eau.
	Autres équipements recevant du public	
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Restauration	Sous réserve d'être en lien direct avec l'activité autorisée dans le secteur

ZONE	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Dans la zone indicée NT	Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle	Sont admis les constructions, liées à l'activités autorisées dans la zone, sous réserve de démontrer qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Autres hébergements touristiques	
	Logements	
	Hôtels	
	Restauration	
	Artisanat et commerce de détail	
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
Autres équipements recevant du public

ZONE	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Dans la zone indicée NP	Industries	A condition d'être en lien avec l'activité de déchetterie et l'aire des gens du voyage
	Entrepôts	
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	

N-I-1-3. Les usages du sol

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits toutes occupations et utilisations du sol à l'exception des conditions répertoriées à l'article N-I-1-2, et des exceptions suivantes ci-dessous :

- Des équipements nécessaires aux ouvrages techniques et d'infrastructure,
- Des aménagements liés aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Des équipements nécessaires au bon fonctionnement des systèmes de gestion des eaux,

ARTICLE N-I-2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

CHAPITRE N-II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N-II-1 : Volumétrie et implantation des constructions

N-II-1-1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. En bordure de l'Autoroute A 64, tout point d'une construction à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, autorisée à l'article N I, doit être implanté à une distance des emprises autoroutières existantes ou projetées au moins égale à 100 mètres.

2. En bordure des autres voies, tout point d'une construction nouvelle, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m doit être implantée à une distance minimale de 10 mètres par rapport aux limites d'emprise des routes départementales et de 6 mètres par rapport aux limites d'emprise des voies communales.

3. L'extension mesurée des constructions existantes pourra se faire avec une marge de recul au minimum égale à celle du bâtiment d'origine.

N-II-1-2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction, à l'exception des avancées de toiture n'excédant pas 0,50 m, doit être implanté de façon que la distance de la limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

N-II-1-3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent être implantées de façon que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien, la lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence, et de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient quant à leur occupation ou à leur utilisation.

Dans la zone indicée N

Les constructions d'annexes aux logements existants (piscine, garage...) doivent être implantées à une distance maximale de 50 m à compter du point le plus proche de la construction principale

Dans la zone indicée Ntvb

Les constructions d'annexes aux logements existants (piscine, garage...) doivent être implantées à une distance maximale de 20 m à compter du point le plus proche de la construction principale

N-II-1-4. Emprise au sol

Sans objet.

N-II-1-5. Hauteur des constructions

La hauteur autorisée se mesure à partir du niveau du sol naturel au droit de la construction et jusqu'à l'égout du toit dans le cas d'une toiture traditionnelle ou jusqu'à la partie supérieure de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse.

- 1. La hauteur des constructions à usage d'habitation** ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit,
- 2. L'extension des constructions** existantes pourra se faire à la même hauteur que celle des bâtiments existants.
- 3. Les dispositions du paragraphe 1** ci-dessus ne s'applique pas aux ouvrages ou constructions à usage d'équipement public et pour les bâtiments et installations liées aux activités sportives.

ARTICLE N-II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales à la zone N

Pour être autorisé, tout projet de construction ou d'aménagement de construction déjà existante, **doit garantir** :

- Le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général,
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, perspectives monumentales), celle de la nature du site existant, celle enfin du caractère de la région,
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs, etc.

N-II-2-1. Toitures

Les dispositions ci-après ne concernent que les constructions à usage d'habitation :

- 1. Les toitures du bâtiment principal** et les annexes supérieures à 20 m² au sol, doivent être à deux versants au moins, et avoir une pente comprise entre 30 et 35 %. Elles seront en tuiles courbes, de couleur brique, orangée, panachée ou avoisinante.
- 2. Les toitures terrasses** sont autorisées à concurrence de 30 % de la surface couverte du bâtiment et pour les annexes à l'habitation inférieures à 20 m² d'emprise au sol
- 3. Les toitures de véranda et de pergolas** sont autorisées.
- 4. D'autres caractéristiques de toitures** pourront être admises, pour certains types de logements, soumis à l'accord des services de la ville.

N-II-2-2. Façades

Les dispositions ci-après ne concernent que les constructions à usage d'habitation :

- 1. Les constructions** et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants en respectant l'unité architecturale de l'agglomération.
- 2. Est interdits**, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts
- 3. Pour les façades enduites, la teinte doit être :**
 - Soit laissée couleur chaux naturelle

- Soit couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte s'harmonisant avec la teinte des constructions traditionnelles.

4. D'autres caractéristiques de façades pourront être admises, pour certains types de logements, soumis à l'accord des services de la ville.

N-II-2-3. Clôtures

1. Les clôtures seront posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, et leur hauteur totale est limitée à 1,20 mètre. Elles ne peuvent ni être dangereuses, ni constituer des pièges pour la faune.

2. Des exceptions sont possibles pour les habitations et sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières, qui pourront s'entourer d'une clôture étanche à condition qu'elle soit implantée à moins de 150 mètres des limites du bâtiment concerné. Ces clôtures seront alors constituées :

- Soit en piquets et grillage, et seront doublées d'une haie végétale d'essences locales, panachées.
- Soit en bois constituées de piquets et de lames de bois horizontales.
- Elles ne seront pas bâties, seuls les murs de soutènement n'excédant pas 30cm, sont autorisés.

3. Les dispositifs devront prévoir une perméabilité permettant le passage de la petite faune. Il est recommandé de privilégier les surfaces naturelles favorisant l'infiltration et l'autoépuration des eaux de ruissellement.

4. Les projets d'intérêts collectifs ne sont pas soumis à ces dispositions.

N-II-2-4. Performances énergétiques et environnementales des constructions

1. Les projets devront privilégier des dispositions architecturales et des matériaux répondant aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

2. Pour toutes constructions, sont autorisés sous réserve d'une réflexion sur leur intégration paysagère et sur la limitation des nuisances générées pour le voisinage :

- Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables type panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, blocs de Pompes à Chaleur, etc.
- Les dispositifs type serre, véranda, murs et toitures végétalisés, etc. étant nécessaires à la conception de constructions de qualité environnementale et respectant les principes du bioclimatique.

3. La superficie des panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude sur les toitures doit s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

ARTICLE N-II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

N-II-3-1. Espaces libres et plantations

1. Les espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres existants sont à conserver et à protéger.

2. Tout arbre abattu ou détérioré, pour des raisons justifiées, et après accord des autorités administratives compétentes, doit être remplacé par une plantation au moins équivalente.

3. Les espaces libres doivent être aménagés, plantés et entretenus de telle manière que l'aspect et la propreté de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

4. L'autorisation de construire ou la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'une plantation ou d'un espace libre en confortement de la trame verte existante ou en compensation de sa destruction suite à la construction de l'ouvrage ou à la réalisation de l'aménagement.

ARTICLE N-II-4 : Stationnement des véhicules motorisés

N-II-4-1. Stationnement des véhicules motorisés :

Dispositions générales à la zone N

Le stationnement des véhicules et les dessertes des aires de stationnement doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone, et être réalisés en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de la parcelle, à des raisons de sécurité, ...

CHAPITRE N-III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N-III-1 : Desserte par les voies publiques ou privées

N-III-1-1. Accès

1. Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3. Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
4. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
5. Aucune construction ne peut prendre accès direct sur l'A64 et la RN 117.
6. Un seul accès sera autorisé par unité foncière. Un deuxième pourra être imposé pour des raisons de sécurité.
7. L'accès éventuel, pour les terrains situés le long des RD, se fera en accord avec les services gestionnaires.
8. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

N-III-1-2. Voirie

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée à l'article N.I

N-III-1-3. Pistes cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, pour renforcer les liaisons inter quartiers ainsi que pour en assurer la continuité sur le territoire communal.

ARTICLE N-III-2 : Desserte par les réseaux

N-III-2-1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

En l'absence de réseau public de distribution, les constructions et ou rénovation de vieux bâtis à usage d'habitation ne sont admises que si le constructeur réalise des dispositifs techniques permettant de les alimenter et ce, en accord avec les services techniques compétents.

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'eau potable :

- Le débit de pointe de son projet (au plus tard à la demande du raccordement)
- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux (en version pdf et Autocad).
- Les essais pression (réseau + branchements) et les tests de potabilité avant le raccordement définitif de son projet au réseau public

Le pétitionnaire a obligation de déclarer au gestionnaire public du réseau d'eau potable tout autre ressource en eau (puits, sources, forage ...) ou réutilisation des eaux de pluie. En cas de rejet au réseau public d'eau usées, ces ressources devront être équipées d'un comptage à la charge du pétitionnaire.

N-III-2-2. 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.

En cas de division parcellaire, un contrôle de conformité du branchement d'assainissement ou de l'installation d'assainissement non collectif de tous les bâtiments existants (sauf ceux voués à la démolition) devra être réalisé avant la division du terrain. Ce contrôle est à la charge du pétitionnaire. En cas de non-conformité du raccordement des bâtiments existants, le pétitionnaire devra engager au plus vite et dans un délai maximum d'un an les travaux de remise en état. Ces travaux devront faire l'objet d'un nouveau contrôle de la part du service public compétent en assainissement.

Le pétitionnaire a obligation de déclarer au service eau et assainissement la fin de ses travaux d'assainissement (pour les constructions neuves ou les modifications de constructions existantes) et fournir au service tout document servant au contrôle du respect des prescriptions assainissement (plans, photo avant remblaiement, justificatif des caractéristiques des ouvrages posés, ...)

N-III-2-3. Eaux usées

1. Assainissement collectif :

En cas de réseau public d'assainissement existant, le raccordement de toute construction ou installation nouvelle est obligatoire.

Pour les activités générant des rejets autres que domestiques, une autorisation de déversement devra être instruite en fonction de la composition de l'effluent.

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'assainissement :

- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux en version pdf et Autocad (préciser matériau et diamètre des canalisations, pente et longueur des canalisations, côte fil d'eau RGF 93 et profondeur).
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.
- Les essais d'étanchéité (selon norme NF EN 1610) de la totalité du réseau privé (canalisations, branchements, regards, boîtes de branchement).

Si le pétitionnaire envisage de se raccorder sur un réseau d'assainissement privé existant, il devra, préalablement à son raccordement, transmettre les pièces suivantes au service eau et assainissement :

- Autorisation de raccordement du/des propriétaire(s) et du gestionnaire du réseau privé
- Plan de situation sur fond cadastral avec identification des limites de propriété de chaque réseau d'assainissement privé
- Essais d'étanchéité (selon norme NF EN 1610) de la totalité du réseau privé existant (canalisations, branchements, regards, boîtes de branchement)
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.
- Caractéristiques techniques du réseau (nature, diamètre, date de mise en service)
- Dans le cas où une servitude de passage est nécessaire pour le raccordement à ce réseau privé fournir l'acte notarié instituant la servitude de passage.

2. Assainissement non collectif :

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement communal. L'autorisation d'urbanisme est délivrée sous réserve de l'avis de l'autorité compétente en matière de service public de l'assainissement non collectif (SPANC).

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

Tout rejet des eaux usées dans les fossés, caniveaux, ou réseaux pluviaux est interdit.

3. Eaux de piscines privées (réservées à l'usage familial) :

Les eaux de vidanges doivent être rejetées prioritairement vers le milieu naturel (arrosage du jardin, fossé...) après élimination des produits de désinfection (arrêt de la désinfection au minimum 48 h avant la vidange). En cas d'impossibilité, à titre exceptionnel, et après avis et accord écrit du Service Public de l'Assainissement le rejet des eaux de vidange vers le réseau public d'eaux pluviales pourra éventuellement être toléré. Le rejet des eaux de vidange vers le réseau public de collecte des eaux usées est, quant à lui, interdit.

Les eaux de lavage (filtres, bassin...) des piscines réservées à l'usage familial sont assimilées à des eaux usées domestiques. Leur rejet vers le réseau public d'eaux pluviales est interdit.

N-III-2-4. Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

En priorité, doivent être privilégiés à la fois :

- Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dites « propres » issues notamment des toitures, pour des usages domestiques (arrosage du jardin...) sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- L'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet lorsque la nature du sol et du sous-sol le permet. Pour cela, un ou plusieurs aménagements doivent être réalisés, tels que :
 - Des revêtements perméables ou semi-perméables, notamment sur les espaces de stationnement, les cours, les chemins d'accès... ;
 - Des noues, des puits perdus, des tranchées d'infiltration... ;
 - La surélévation, sur pilotis, des terrasses ou des petites annexes...

Rappel : Tout ouvrage d'infiltration doit présenter une zone tampon non saturée entre le fond de l'ouvrage et le toit de la nappe haute afin d'éviter l'injection directe à la nappe. Cette zone tampon doit être à minima d'une épaisseur de 1 mètre pour s'assurer d'un bon traitement qualitatif des eaux pluviales avant leur rejet dans la masse d'eau souterraine.

Le rejet de l'excédent doit être préférentiellement dirigé vers les milieux naturels tels que des fossés, talwegs, cours d'eau... S'il ne s'agit pas que d'eaux pluviales dites « propres », le rejet dans les milieux naturels ne peut se faire qu'après rétention temporaire et décantation dans des aménagements prévus à cet effet.

En cas d'impossibilité avérée de restituer les eaux pluviales au milieu naturel, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales sont collectées et stockées temporairement sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Le rejet dans le réseau public d'eaux autres que pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des prétraitements.

L'évacuation directe des eaux pluviales dans les ouvrages tels que puits ou forage n'est pas autorisée car il y a un risque de pollution des nappes phréatiques.

Tout stockage des eaux pluviales doit être conçu de façon à limiter la prolifération du Moustique Tigre et des maladies vectorielles qu'il peut transmettre. Il s'agit notamment de couvrir les cuves de récupération d'eaux pluviales.

Tout rejet canalisé des eaux pluviales en dehors de la propriété nécessite une autorisation préalable :

- du service eau et assainissement qui définira les mesures compensatoires à mettre en place en fonction des contraintes locales
- du gestionnaire de l'exutoire

Le pétitionnaire doit aussi déclarer au service eau et assainissement :

- Toute modification dans la gestion des eaux pluviales de son terrain (exemple : augmentation de la surface imperméabilisée par goudronnage du chemin d'accès, ...)
- Toute utilisation des eaux de pluie à usage domestique.

Tout projet doit faire l'objet d'une déclaration au service eau et assainissement en fournissant :

- Les surfaces imperméabilisées et non imperméabilisées avant et après travaux
- Les mesures compensatoires envisagées et les notes de calcul correspondantes
- Un plan de masse à l'échelle sur lequel apparaissent les ouvrages de gestion des eaux pluviales

Pour toute construction autre qu'une maison individuelle (ou assimilée), le pétitionnaire devra transmettre au gestionnaire public du réseau d'assainissement :

- Les plans des réseaux intérieurs de l'unité foncière qui devront être validés par le gestionnaire du réseau public avant le début des travaux et remis à la fin des travaux en version pdf et Autocad (préciser matériau et diamètre des canalisations, pente et longueur des canalisations, côte fil d'eau RGF 93 et profondeur).
- L'inspection télévisuelle sur l'ensemble du linéaire de canalisation posée (conduite principale et branchements). La codification des inspections doit être conforme à la norme NF EN 13508-2 et l'inspection doit être réalisée par un organisme accrédité COFRAC.

N-III-2-5. Electricité et réseaux de télécommunication

1. Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins.
2. Les réseaux et branchements seront idéalement réalisés en souterrain.
3. Les opérations doivent prévoir le raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre ou autre), en prévoyant par exemple des fourreaux en attente.

N-III-2-6. Les locaux et installations

1. Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, condenseurs, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéo communication et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures, ...), et doivent présenter une isolation phonique suffisante afin de ne créer aucune gêne pour le voisinage. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

N-III-2-7. Collecte des déchets

Les projets (nouvelles constructions et rénovations) doivent prévoir des aménagements nécessaires à la mise en place d'un dispositif de collecte des déchets ménagers et assimilés conformes aux prescriptions du service gestion et valorisation des déchets du Muretain Agglo.

Pour les opérations de plus de deux producteurs, l'aménagement d'un espace dédié à la présentation des contenants de collecte est obligatoire. Les aires de présentation doivent être implantées sur le domaine privé en limite de voirie accessible au véhicule de collecte. Ces espaces de collecte des déchets aménagés en extérieur, feront l'objet d'une intégration paysagère.

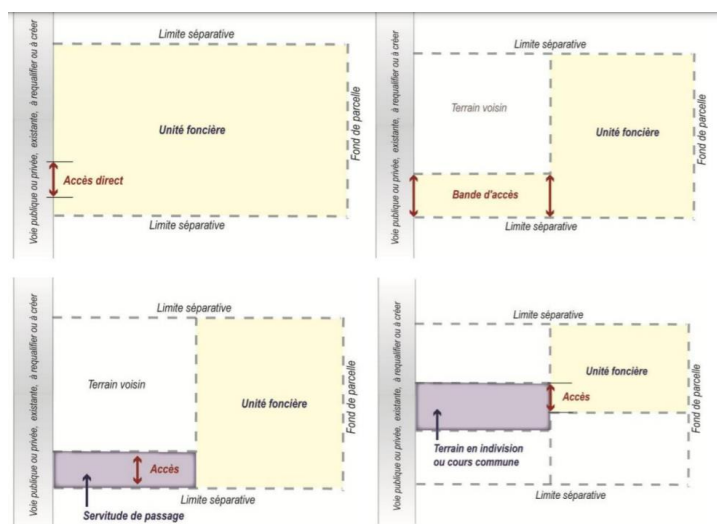
L'aménagement d'espace destiné au stockage des contenants peut être prescrit dans le cas de collecte collective des déchets.

Les projets d'ensemble, nécessitant un dispositif particulier de collecte des déchets ménagers font l'objet d'un avis systématique du service concessionnaire au Muretain Agglo.

Lexique

ACCES

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond, selon le cas, à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage), par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique. Ne sont pas considérés comme des accès existants les passages ayant pour seule fonction de permettre le passage des piétons sans permettre le passage de véhicules à moteur tels que les voitures.



ACTIVITE AGRICOLE

Éléments de définition

→ **Article L311-1 : (Modifié par LOI n°2019-469 du 20 mai 2019 – art.4)**

« Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

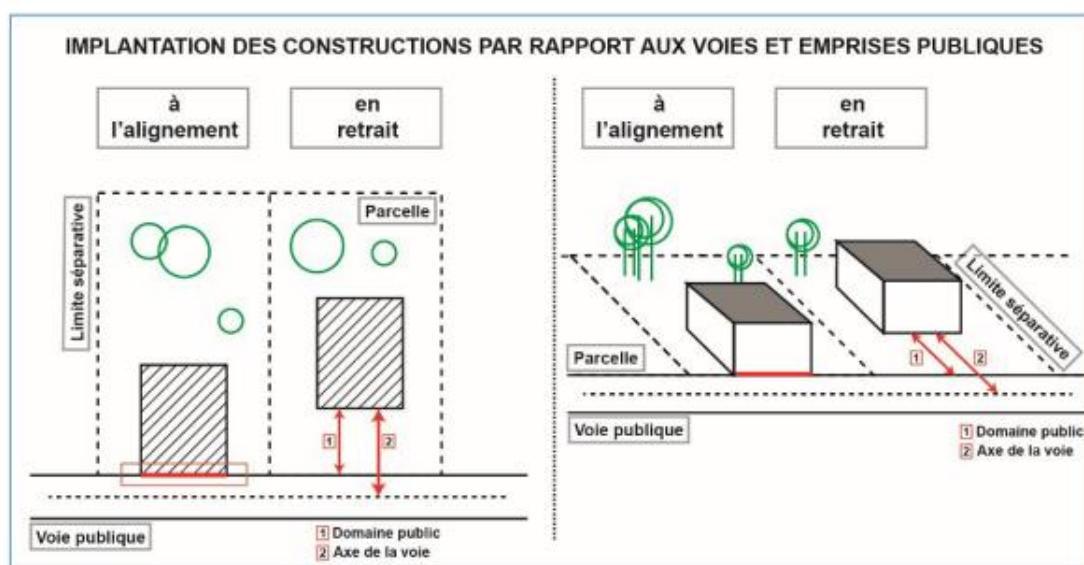
Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

AFFOUILLEMENT / EXHAUSSEMENT DES SOLS

- Affouillement des sols : action de creuser, de retirer la terre, et donc d'abaisser le niveau du sol (par déblais)
- Exhaussement des sols : action de rehausser un terrain en apportant des matériaux (par remblais)

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite entre le domaine public routier et les propriétés riveraines.

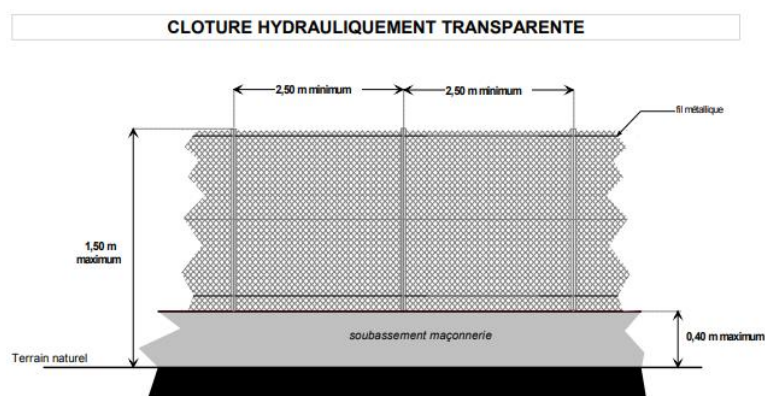


ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale. Elle doit être dissociée de la construction principale.

CLOTURE HYDRAULIQUEMENT TRANSPARENTE

Clôture ne faisant pas obstacle au libre écoulement des eaux (cf. PPRN).



CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF (CINASPIC)

Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines : administratif ; hospitalier ; sanitaire ; social ; de l'enseignement et des services annexes ; culturel ; sportif ; de la défense et de la sécurité ; qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif.

Les aires d'accueil des gens du voyage et les jardins familiaux constituent des équipements publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition.

DESTINATION D'UN BATIMENT / CHANGEMENT DE DESTINATION

L'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme énonce les catégories de destination auxquelles il convient de se référer. Ces catégories sont : Habitation, Commerce et Activités de service, Exploitation agricole et forestière, Equipements d'intérêt collectif et Services Publics, Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

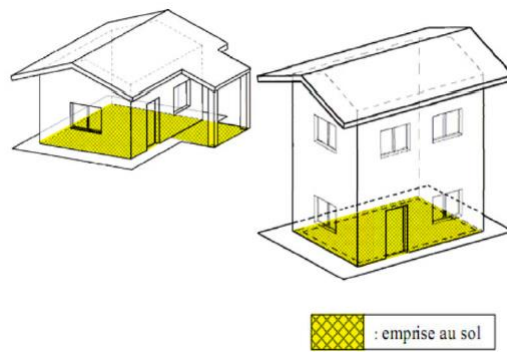
Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Il y a changement de destination si un local ou une construction passe de l'une à l'autre des 5 catégories précitées.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les terrasses imperméabilisées présentant une surélévation significative par rapport au terrain naturel et les rampes d'accès extérieures sont également constitutives d'emprise au sol.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture (n'excédant pas 0,50 m) lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



ESPACE DE PLEINE TERRE

Un espace non construit peut-être qualifié de « pleine terre » :

- si son revêtement est perméable
- si sur une profondeur de 10 mètres, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électrique, téléphone, eaux potable, usées, pluviales)

En outre, il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

ESSENCES LOCALES

Le territoire communal se caractérise par des végétations spécifiques naturelles, arbres, arbustes, etc. bien adaptées au climat et à la nature des sols. Il est nécessaire de privilégier ces plantations lors de la réalisation d'une haie ou de la plantation d'arbres et arbustes. (cf annexe)

EXTENSION / SURELEVATION

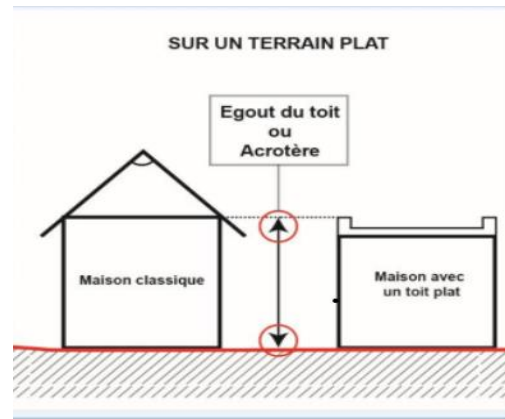
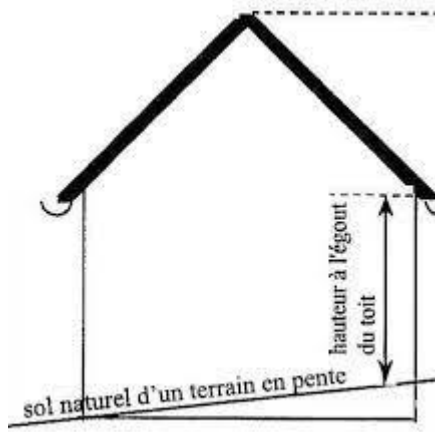
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

FAÇADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

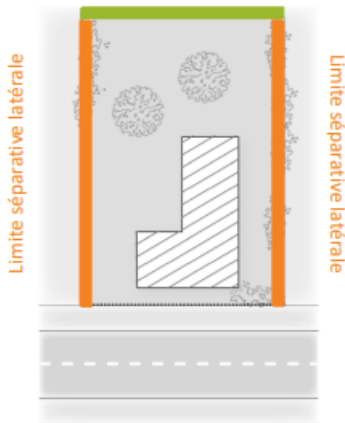
HAUTEUR

La hauteur est calculée à compter du terrain naturel (niveau du terrain existant avant travaux) jusqu'à l'égout du toit pour les toitures traditionnelles ou jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasse.

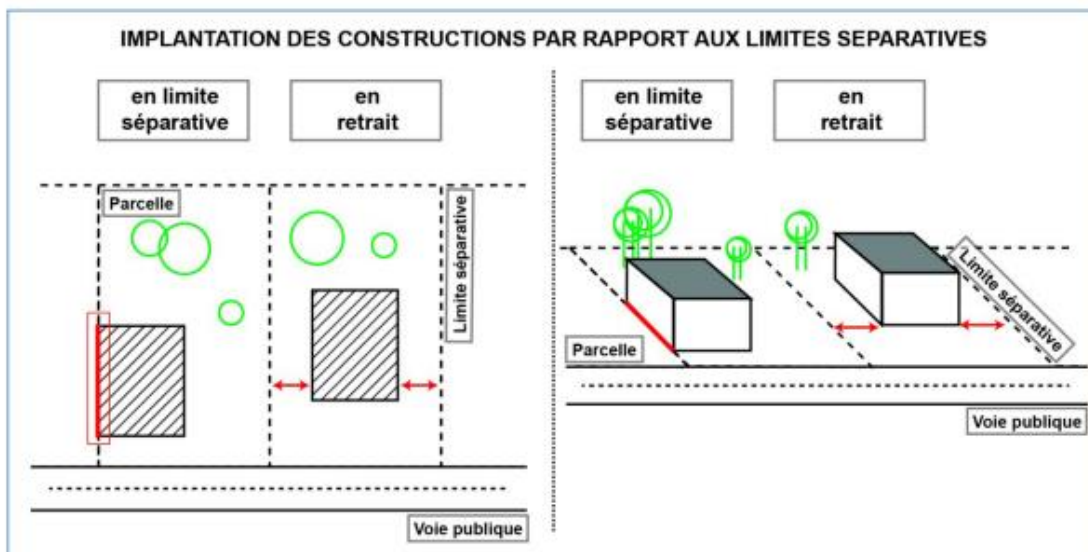


LIMITE SEPARATIVE

Limite séparative de fond de parcelle



Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques



NOUE

En hydrologie, le terme désigne un fossé large, peu profond, souvent enherbé, susceptible de stocker les eaux de ruissellement.

PLACE DE STATIONNEMENT

Les dimensions minimales de ces places, sauf en bordure des voies en stationnement linéaire, sont de 5,00 m (longueur) x 2,50 m (largeur).

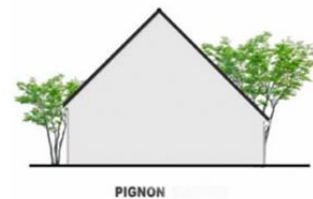
Les dimensions minimales des places réservées aux personnes handicapées, sauf en bordure des voies en stationnement linéaire, sont de 5,00 m x 3,30 m. Elles doivent être indépendantes ou autonomes.

PERGOLA

Une pergola est une petite construction de jardin dont la toiture est faite de poutres horizontales espacées reposant sur des piliers. Elle peut être utilisée pour servir de support aux plantes grimpantes.

PIGNON

Le pignon désigne la partie supérieure triangulaire du mur d'un bâtiment servant à donner des versants à un toit.



SURFACE DE PLANCHER

Article R.111-22 du Code de l'Urbanisme (Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015)

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

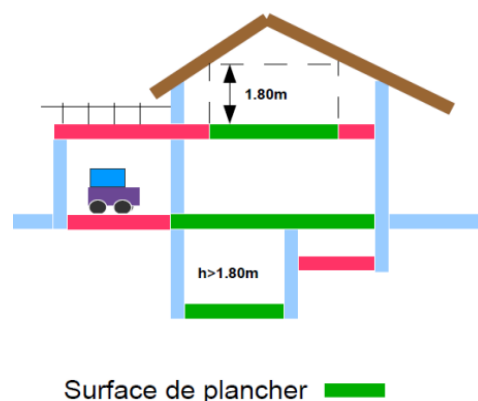
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.



TOIT TERRASSE

Une toiture terrasse désigne le dernier plancher à l'air libre d'une construction. Elle se distingue par une absence de pente ou par une faible pente n'excédant pas 5 %.

UNITE FONCIERE

L'unité foncière est constituée par l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même et unique propriétaire ou indivision. Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme s'appliquent à l'unité foncière.

VERANDA

Une véranda est construction majoritairement vitrée, obligatoirement rattachée à un mur de la maison ou de la construction principale.



VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Illustration des règles: ces schémas pédagogiques sont sans valeur réglementaire

Destinations et sous-destinations des constructions

ACTIVITES DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE

La sous-destination activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers.

Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms » ... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. On y trouve également les salles de sport privées, les spa.

ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL

La sous-destination artisanat et commerce de détail recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile.

Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure...

Les autres activités artisanales telles que certaines activités du bâtiment et des travaux publics (plombiers, couvreurs, ferronniers...) sont exclues de cette sous-destination. Elles sont rattachées à la sous-destination « Industrie ».

AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE (DESTINATION)

La destination comprend les sous-destination suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

AUTRES EQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ».

Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes, les maisons de quartier, les aires d'accueil des gens du voyage...

AUTRES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES

La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

BUREAU

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

CENTRE DE CONGRES ET D'EXPOSITION

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

CINEMA

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE (DESTINATION)

La destination comprend les sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques.

COMMERCE DE GROS

La sous-destination « commerce de gros » s'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels.

CUISINE DEDIEE A LA VENTE EN LIGNE

Recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique, ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

ENTREPÔT

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTE ET D'ACTION SOCIALE

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS (DESTINATION)

L'ensemble des sous-destinations de cette destination recouvre des constructions d'intérêt collectif et/ou de services publics. Un faisceau d'indices peut permettre de qualifier ce type d'ouvrage : investissement de la puissance publique en tant que maîtrise d'ouvrage ou investissement financier, désignation législative ou réglementaire de la personne morale comme délégataire ou investie d'une mission de service public, ouverture de la construction au public ou à des usagers d'un service public (Ex : Usager d'une bibliothèque municipale, d'une piscine...), réalisation de la construction sur le domaine public ou privé de l'État, d'une collectivité locale ou assimilée...

EQUIPEMENTS SPORTIFS

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

EXPLOITATION AGRICOLE (DESTINATION)

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes ainsi qu'aux activités directement liées à l'exploitation telles que la vente à la ferme.

En revanche, il ne peut, en aucun cas, s'agir de logements dédiés aux exploitants, à leur famille ou à leurs salariés. Ceux-là sont rattachés à la sous-destination Logement.

EXPLOITATION FORESTIERE (DESTINATION)

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

HABITATION (DESTINATION)

Destination regroupant les sous-destinations « Logement » et « Hébergement ».

HEBERGEMENT

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

HOTELS

La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

INDUSTRIE

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie (construction automobile aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture ,...). Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances

LIEUX DE CULTE

La sous-destination « lieux de culte » Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

LOGEMENT

Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « Hébergement ».

La sous-destination « Logement » recouvre notamment :

- les maisons individuelles ;
- les immeubles d'habitat collectifs ;
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs telles que les yourtes ;
- les chambres d'hôtes au sens du Code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du Code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

RESTAURATION

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

SALLES D'ART ET DE SPECTACLES

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

Annexes

Les annexes sont jointes dans la pièce « Règlement ».



CITADIA



www.citadia.com • www.citadiavision.com