

ZONE Uxa

Cette zone comprend des secteurs à risques figurant sur le Périmètre de Protection des Risques Inondation relatif aux inondations du Bassin de l'Agout Aval et sur le Plan de Prévention des risques relatif au Retrait gonflement des Argiles. Elle reste donc soumise aux prescriptions de ces documents.

L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.

Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

Article Uxa 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations suivantes :

Les constructions à usage d'habitation hors les logements de fonction

Les activités industrielles

Les constructions touristiques telles que les chambres d'hôtes ou les gîtes

les constructions et installations agricoles nouvelles et leurs extensions

les carrières

les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères (mobil-homes, chalets) et parc de loisirs

les parcs d'attractions

les aires de jeux et de sports ouverts au public

Sont interdites par ailleurs toutes occupations et utilisations du sol interdites par le plan de prévention des risques inondation.

Article Uxa 2– Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumises à conditions, les occupations et installations des sols suivantes :

Les aires de stationnement ouvertes au public

Les constructions à usage d'habitations à condition qu'elles soient strictement destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement de l'activité. Dans ce cas, les logements devront être intégrés aux volumes bâtis de l'activité principale.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation à condition que la surface de l'extension n'excède pas 40 m².

Les constructions à usage d'hôtellerie et de restauration suivant la suffisance des réseaux

Conditions d'occupation des sols

Article Uxa 3– Caractéristiques d'accès et voirie

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A défaut du respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour

Article Uxa 4– Desserte par les réseaux

L'ensemble des dessertes par les réseaux, alimentation en eau potable, assainissement et réseaux divers, de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré dans des conditions conformes aux réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions définies par le règlement du service d'eau potable du Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable de Vielmur/ Saint-Paul.

4.2 - Assainissement

4.2.a - Eaux usées

L'assainissement collectif est obligatoire pour les bâtiments qui le nécessitent. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, il sera exigé un assainissement individuel conforme au Service Public d'Assainissement Non Collectif de la Communauté de Communes du Pays d'Agoût.

4.2.b - Eaux pluviales

Toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Les dispositifs concernant le réseau pluvial doivent obligatoirement permettre la récupération des eaux de pluies sur la parcelle en réserves individuelles ou groupées, dans le respect de la loi sur l'eau. Le trop plein pourra être rejeté sur le réseau existant (fossés ou exécutoire naturel).

4.3 - Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les établissements devront prévoir des aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.

Article Uxa 5– Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article Uxa 6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 8 mètres de l'axe des voies principales.

Le long de la RD 84, cette distance est rapportée à 20 mètres de l'axe.

Article Uxa 7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée :

- Soit à l'alignement des constructions existantes.
- Soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.

Article Uxa 8– Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article Uxa 9– Emprise au sol

Hors Plan de Prévention des Risques Inondation : non réglementé

Dans le secteur inondable, confère au Plan de Prévention des Risques d'Inondations.

Article Uxa 10– Hauteur maximum des constructions

Dans tous les cas, la construction ne devra pas dépasser la hauteur maximale de 10 mètres à partir du sol naturel et jusqu'à l'égout du toit.

Pour les hauteurs maximales des abris de jardins, box annexes, elles ne devront pas dépasser 3 mètres à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

Article Uxa 11– Aspect extérieur

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 du

Code de l'Urbanisme). Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures devront être traitées avec le même soin que les bâtiments existants.

Les façades seront déterminées dans un souci d'esthétique par leurs couleurs. Les façades en bois seront autorisées.

Article Uxa 12– Stationnement

La délivrance du permis de construire est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins du projet de construction. Un plan de stationnement sera obligatoire.

Article Uxa 13– Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les bâtiments bénéficiant d'un effet de vitrine sur voie devront être accompagnés d'une haie en bordure de la voie publique constituant l'entrée de l'agglomération.

Ces plantations ne devront pas gêner la visibilité des accès.

Les clôtures doublées d'une haie d'essences locales sont à privilégier.

Article Uxa 14– Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

Article Uxa -15– Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 – Mesures d'alimentation des performances énergétiques et de développement durable des constructions existantes par l'extérieur

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels autres que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause :

- la composition architecturale, le décor et la modénature ;
- la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes, liées à la capacité de ces matériaux à « respirer », c'est-à-dire à assurer les échanges hygrométriques. On interdit les solutions conduisant à étancher les structures. Les matériaux naturels et perspirants pourront être mis en œuvre.

15.2 – Equipements nécessaires aux énergies renouvelables

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrées à la composition architecturale.

Article Uxa -16- Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques

Non réglementé