

ZONE Uxb

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 Uxb 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations suivantes :

Les constructions à usage d'habitation

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 activités artisanales

dans le secteur inondable tel que défini et en respect au Plan de Prévention des Risques Inondation, les travaux ou aménagements, les constructions et installations nouvelles, l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions et installations existantes incompatibles avec le caractère inondable du secteur en raison des dangers que peuvent présenter les crues

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

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

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

Les extensions, changements d'usage et adaptations de l'existant sont admises dans la mesure où l'implantation suit les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation.

Les activités industrielles soumises à déclaration ou à autorisation, sont admises dans la mesure où des dispositions sont mises en œuvre pour en diminuer les nuisances et les rendre compatibles avec le caractère de la zone (activités, hauteur de la construction)

Conditions d'occupation des sols

Article Uxb 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 Uxb 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

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif pourra être autorisé sur cette zone.

En l'absence de raccordement au réseau ou d'une impossibilité technique à un raccordement au réseau collectif, il sera présenté un dispositif adapté à l'opération pour autorisation du Service Public d'Assainissement Non Collectif de la Communauté de Communes du Pays d'Agoût.

4.2.b - Eaux pluviales

Les installations industrielles devront être dotées d'un aménagement de récupération des eaux sur la parcelle, dans le respect de la loi sur l'eau, pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, des eaux pluviales et de ruissellement.

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 recevant du public et de commerces 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 Uxb 5– Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

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

Les constructions devront être implantées à au moins 20 mètres de l'axe des routes départementales. Cette distance est portée à 10 mètres de l'axe pour les autres voies.

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

Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.

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

Non réglementé

Article Uxb 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 Uxb 10– Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions doit s'intégrer à l'environnement naturel du bâti existant de la zone.

Article Uxb 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 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.

Article Uxb 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 Uxb 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 Uxb 14– Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

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

Non réglementé