

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

La zone Uai, est concernée par la servitude PMI (Plan de Prévention des Risques inondation) PPRI du bassin du Tarn et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Occupations et utilisations soumises à respect d'une servitude

Les constructions réalisées dans le périmètre visé par l'arrêté du préfet de région le 2 septembre 2003 portant la zone de présomption de prescriptions archéologiques n°2003-82 devront respecter les prescriptions édictées par ledit arrêté.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal. Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.

Occupations et utilisations soumises à instruction particulière

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.

Cas d'exemption

A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Article Ua2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des occupations et utilisations du sol conjointement autorisées en zone Ua et dans la partie réglementaire du PPRI sous réserve du respect des conditions particulières listées à l'article Ua2.

Zone Uai :

- les terrains de camping ou de caravannage
 - les parcs résidentiels de loisirs
 - les carrières,
 - les terrains de sports motorisés
 - les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions,
 - les constructions à usage agricole, artisanal et d'industrie
- Sont interdites :

Zone Ua :

INTERDITES

Article Ua1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Comme le définit l'article R123-5 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone Ua regroupe l'habitat organisé sous forme traditionnelle (bourg et extensions premières). Cette zone d'habitat est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine. Elle est assainie de façon collective.

La zone Uai a les mêmes caractéristiques que la zone Ua mais est incluse dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondation.

Les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. Dans le cas d'une implantation en retrait de l'alignement, la continuité bâtie devra être assurée par la présence d'un mur maçonné dont la hauteur sera comprise en 1.60m et 2m.

Article Ua6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

Article Ua5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

4 – Assainissement des eaux usées

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain sera obligatoire, sauf impossibilité technique.

2 – Electricité

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

1 – Eau potable

Article Ua4) DESERTE PAR LES RESEAUX

- Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :
- correspondant à la destination des constructions ou des aménagements envisagés
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- accessible aux personnes à mobilité réduite

Article Ua3) ACCES ET VOIRIE

Toute la zone Ua est concernée par la servitude PM1 (Plan de Prévention des Risques naturels) liés au retrait gonflement des argiles et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document. Une partie de la zone Ua est concernée par la servitude PM1 (Plan de Prévention des Risques naturels) liés au glissement de terrain et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être 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.

I - Généralités :

Article Ua11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout du toit, ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

Article Ua10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article Ua9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article Ua8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée en retrait ou sur la limite séparative.

- Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont autorisées :
- dans le cas de surélévation ou d'extension de constructions existantes implantées différemment à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 1,50m par rapport à toute limite séparative bordant l'assiette du projet.

Les constructions nouvelles pourront être implantées en limite séparative ou en retrait de la limite séparative et :

- l'espace restant entre la limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m
- l'espace restant entre la limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction à implanter.

Article Ua7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

- La toiture du volume principal comportera deux pans de toit à minima
- Les pentes de toit de la toiture du volume principal seront comprises entre 27 et 35%. Les annexes et volumes secondaires pourront aussi être réalisés sous formes de toitures terrasses.
- La toiture du volume principal doit être recouverte de tuiles courbes de teintes rouges, flammées ou vieilles. Conjointement pourront être utilisées des tuiles courbes translucides dans la limite de 5% de la superficie totale de la toiture.
- Conjointement à l'utilisation de tuiles courbes, pourront être utilisés des panneaux solaires ou photovoltaïque, sous réserve d'être encastrés à la toiture et d'être disposés en pose continu.
- Les fenêtres de toit sont autorisées
- Les chiens assis ainsi que les creusées de toit sont interdites.

Toitures :

Constructions neuves :

Le règlement distingue la construction neuve et la rénovation

Les dispositions particulières définies ci dessous ne s'applique pas dans le cas où elles sont contraires au rappel réglementaire défini au point 2 à l'exception des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant comme le prévoit l'article L111-6-2.

3 - Dispositions particulières :

- Les brise-soleils.
 - Les pompes à chaleur ;
 - d'immeuble concernée ;
 - besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
 - Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
 - Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
 - L'urbanisme ;
 - Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
 - Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, matériaux visés à l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme sont :
- En application de l'article R111-50 du code de l'urbanisme, les dispositifs et de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.
- renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut En application de l'articles L111-6-2 du code de l'urbanisme, le permis de

2 - Rappel Réglementaire :

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures bâties, devront être traitées avec le même soin et selon les mêmes principes que les bâtiments existants. Il est admis des adaptations pour les bâtiments construits en matériaux traditionnels qui devront tout de même respecter les règles inscrites ci-dessus. Cependant, restent exemptés des règles précédentes les abris de jardin ou vérandas de moins de 20m².

Annexes / Extensions :

La hauteur maximale autorisée sera de 2m.
La clôture sera réalisée à partir de barreaudages, grillages ou de lamellaires horizontaux ou verticaux espacés dont les teintes seront à choisir dans la palette annexée au présent règlement auxquelles on ajoutera le blanc et le gris, ou simplement bâtie.
La partie maçonnée de la clôture ne pourra avoir une hauteur supérieure à 0.60m.

Clôtures donnant sur espace privé :

Dans la zone Uai, les clôtures devront respecter les dispositions techniques contenues dans la partie réglementaire du PPRi et les dispositions esthétiques contenues dans le présent règlement.

Clôtures :

Les antennes et paraboles sont interdites en façade sauf impossibilité technique. Les climatiseurs seront interdits sur les façades donnant sur voies publiques, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, ils devront être encastres dans la façade.

Éléments extérieurs :

Les teintes autorisées pour les menuiseries seront celles se rapprochant du bois ou celles inscrites dans la palette annexée au présent règlement.
Pour les façades enduites ou peintes, les teintes obligatoires sont celles qui sont inscrites dans la palette de couleur annexée au présent règlement.

Teintes :

Pour les façades enduites ou peintes, les teintes obligatoires sont celles qui sont inscrites dans la palette de couleur annexée au présent règlement. Les façades d'aspect bois pourront reprendre ces coloris ou être simplement vernis sans teinte. Il n'est pas autorisé d'utiliser plus de deux teintes par construction.

Façades :

- Les descentes de toits auront un aspect cuivre, zinc ou une teinte se rapprochant de la couleur de la façade ou de la menuiserie.

Rénovations :

Les rénovations se feront soit à l'identique de l'existant soit selon les règles édictées pour la construction neuve.

Article Ua12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

Constructions neuves :

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25m² (accès et stationnement). Une place de stationnement sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre de constructions de bâtiments à caractère social.

Article Ua13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Non réglementé

Article Ua14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des sols en zone Ua.