ZONE UC

C'est une zone bâtie de manière peu dense et composée de secteurs souvent proches de l'agglomération, ainsi que de hameaux.

Elle a fait l'objet d'une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome définissant notamment les systèmes d'assainissement non collectifs propres à chaque secteur.

Elle comprend un secteur UCa prenant en compte le caractère particulier de l'activité d'hébergement et de restauration qui s'y exerce.

Le règlement vise à achever le tissu existant, avec parfois une extension limitée.

Au document graphique est repérée de part et d'autre de la RD 813 et de la voie ferrée Toulouse Narbonne, voies classées bruyantes par arrêté préfectoral du 26 juillet 2000, une bande à l'intérieur de laquelle les constructions à usage d'habitation, d'enseignement, de santé ou d'action sociale doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur.

Dans les sites archéologiques repérés à l'annexe 5.5, tous travaux, installations ou constructions seront soumis à la consultation préalable du Service Régional de l'Archéologie.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - Les constructions nouvelles à usage commercial, industriel, d'entrepôt.
- 2 - Les constructions liées aux activités forestières,
- 3 - Les installations classées soumises à autorisation.
- 4 - Les terrains de camping et de caravaning.
- 5 - Le stationnement des caravanes isolées.
- 6 - Les parcs d'attractions, les garages collectifs de caravanes.
- 7 - Dans le secteur UCa, les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article UC 2 ci-après.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises :

- 1 - Les constructions à usage artisanal ou d'activités à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances aux habitations implantées sur les terrains limitrophes.
- 2 - Dans le secteur UCa, les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à l'activité d'hébergement et de restauration existante.
- 3 - L'édification d'ouvrages techniques tenant ou non compte des dispositions édictées par les articles UC 3 à UC 13 du règlement, conformément à l'article 9 du titre 1, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

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

et éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

2 - 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.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome annexée au présent plan local d'urbanisme.
- Les dispositifs d'assainissement non collectif des immeubles autres que d'habitation individuelle doivent faire l'objet d'une étude particulière.
- En cas de desserte par un réseau d'assainissement collectif et pour tout raccordement d'effluents non domestiques, une autorisation de déversement devra être demandée à la commune.

3 - EAUX PLUVIALES

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau de collecte ou de fossés évacuant ces eaux et en aucun cas sur la voie publique ni sur les fonds voisins.

Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle ou de l'unité foncière aménagée supérieure à celui observé avant l'aménagement. En conséquence, les rejets supérieurs seront retenus sur le terrain et des dispositifs de limitation des débits évacués de la propriété, adaptés à l'opération et au terrain (infiltration, stockage temporaire des eaux), seront réalisés à la charge exclusive du pétitionnaire ou du porteur de l'opération.

A cette fin, et sauf en cas d'impossibilité technique avérée, des solutions d'aménagement de surfaces drainantes seront privilégiées afin de favoriser l'absorption de l'eau par le terrain naturel.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé par la loi ALUR

- en cas de desserte du terrain par un réseau d'assainissement collectif.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Toute construction devra être implantée à une distance de l'axe des voies au moins égale :

- à 35 mètres pour la RD 813,
- à 10 mètres pour les autres voies.

2 - Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

2 - L'implantation en limite pourra être admise pour les constructions dont la hauteur mesurée au point haut du bâtiment sur la limite séparative n'excède pas 3,5 mètres ni la longueur 8 mètres.

3 - Les aménagements et agrandissements de constructions existantes peuvent être autorisés sans tenir compte du paragraphe 1 ci-dessus à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës dont l'une au moins est à usage d'habitation doivent être séparées par une distance au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur des constructions est mesurée sous la sablière, à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

2 - La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6,50 mètres.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - DISPOSITIONS GENERALES

Tous les aménagements et constructions d'immeubles devront présenter un aspect compatible avec le caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Sont interdits toutes imitations d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings,...).

2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Toitures

Elles doivent être en tuiles canal ou similaires. La pente sera de 30 à 35 %.

Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante ou du remplacement de la couverture, il pourra être utilisé le même matériau que celui de la construction existante.

Des dispositions différentes pourront également être admises pour les constructions à usage d'activité y compris agricole.

- Clôtures

Les clôtures doivent être constituées, soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie surmontant ou non un mur. Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 mètre.

Les murs pleins ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,50 mètre. Ils devront être enduits de la même teinte que celle de la construction.

Les clôtures devront être implantées à une distance

- de l'emprise des fossés bordant une voie publique ou privée au moins égale à 1 mètre.
- de l'emprise des fossés ne bordant pas une voie publique au moins égale à 3 mètres.

3 - DISPOSITIONS DEROGATOIRES

Conformément au Grenelle de l'Environnement, des dispositions différentes à celles listées ci-dessus seront admises pour les constructions principales ou leurs annexes dans le cas de :

- l'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques à la condition d'être réalisés en toiture ou en façade.

Pour une bonne intégration au bâtiment, ces systèmes doivent :

- Etre intégrés au plan de la toiture (toiture à pans) ou être intégrés ou surimposés à la façade en recherchant une cohérence de composition avec les autres éléments du bâtiment et en veillant, le cas échéant, au parallélisme et à l'alignement des plans et des lignes.
 - Etre réalisés avec une implantation :
 - o en prolongement ou en partie basse de la toiture,
 - o en bandeau en créant une ligne verticale ou horizontale sur toute la longueur d'une arête de façade ou de toiture (pour les surfaces importantes),
 - o à l'alignement des ouvertures du bâtiment (pour les surfaces de moindre importance).
 - Etre réalisés sur châssis pour les toitures terrasses à condition qu'ils soient masqués à la vue par un acrotère,
 - Etre réalisés en dissimulant les détails constructifs pouvant nuire à la qualité visuelle du bâtiment.
- L'installation de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable.
 - l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre à la condition de rechercher une cohérence de composition avec les autres éléments de la construction,
 - la mise en place de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales à la condition qu'elles soient masquées à la vue par un acrotère.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation. Un emplacement au moins sera réalisé en contiguïté de la voie hors clôture.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS.

1 - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont à conserver, à protéger ou à créer et soumis aux dispositions du code de l'urbanisme.

2 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES VERTS A CREER

Le choix des essences utilisées pour les plantations sera fait en référence à la Charte Architecturale et Paysagère jointe au dossier de PLU.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Supprimé par la loi ALUR