



Commune de Cagnac-Les-Mines

Département du Tarn (81)



PLAN LOCAL D'URBANISME



Robert HERNANDEZ

Procédure antérieure (POS)

Procédure actuelle (PLU)

POS approuvée le 10/04/1987

Prescription le : 26 mars 2009

Révisé le 23/02/2001

Arrêt par le CM le : 16 juillet 2013

Modifié le 05/06/2003 et 15/11/2005

Approbation par le CM le : **13 FEV. 2014**

Modification n°1

Arrêt par le CM le : 04/10/2016

Approbation par le CM le : 15/12/2016 et le 25/01/2017

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

 Immeuble Pont d'Aquitaine
Rue Cantelaudette
33310 Lormont
tél : (0) 556 777 668
fax : (0) 556 777 510
courriel : escoffier.urba@wanadoo.fr

4.1- Règlement

SECTEUR DE LA ZAC DESTINÉ À ACCUEILLIR PRINCIPALEMENT DE
L' HABITAT PERMANENT, HÉBERGEMENT DE LOISIRS, ACTIVITÉS COMPATIBLES
AVEC LE VOISINAGE DES LIEUX HABITÉS

Zone
AUz6

Article AUz6-1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et installations non autorisées à l'article AUz6-2 sont interdites.
Sont interdits les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée dans la zone.

Article AUz6-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où elles sont compatibles avec le voisinage des lieux habités :

a) Dans l'ensemble de la zone, sous réserve de la réalisation préalable des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement nécessaires, sont autorisées les constructions et installations suivantes :

- les habitations et leurs annexes, les habitations touristiques et de loisirs, les habitations légères de loisirs, et les parcs résidentiels, sous réserve de faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- les commerces (commerces de proximité, commerces liés aux activités de loisirs) ;
- les bureaux ;
- les habitations liées à la fonction de gardiennage ;
- les équipements sportifs, culturels et de loisirs ;
- les équipements pour la maintenance des constructions, équipements et plantations ;
- les ouvrages techniques nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ;
- les équipements publics ou d'intérêt général ;

Ainsi que :

- les installations classées sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de l'ensemble et n'entraînant, pour le voisinage, aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucun insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- les ouvrages et installations d'infrastructures linéaires souterrains et les installations techniques qui y sont liées (gazoducs, oléoducs, lignes électriques, etc.) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la protection de l'environnement.

b) Au sein des secteurs soumis au risque « mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles », les constructions et installations sous réserve de respecter les prescriptions du PPR relatif à ce risque, annexé au présent dossier de PLU. En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou la salubrité publique.

c) Au sein des secteurs soumis au risque minier, les constructions et installations sous réserve de respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Miniers, annexé au présent dossier de PLU. En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou la salubrité publique.

d) Au sein du secteur AUz6p, l'implantation de centrales de production énergétique ayant pour source l'énergie radiative du soleil, ainsi que leurs éléments annexes tels que clôtures, postes, voies d'accès.

Dans les secteurs relatifs aux périmètres de protection du captage d'eau potable (mentionnés à titre informatif sur le règlement graphique), les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions de la déclaration d'utilité publique (DUP) jointe dans les annexes du PLU.

Article AUz6-3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, chaque îlot doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès, et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ou de secours et des moyens utilisés pour les livraisons des activités présentes dans le secteur.

Les voies publiques en impasse sont autorisées, sous réserve de comporter un dispositif de retournement dans leur partie terminée.

Article AUz6-4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable, d'assainissement, de recueil des eaux pluviales et d'électricité, conformément au règlement en vigueur.

Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés par des câbles ou conduites souterraines de préférence implantés sous les voies ou du moins non visibles à l'extérieur des édifices.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement, la création d'un réseau autonome sera autorisée, sous réserve qu'elle soit conforme au schéma directeur d'assainissement.

L'obligation générale de raccordement, au réseau d'eau potable, d'assainissement mentionnée au premier alinéa du présent article ne s'applique pas aux centrales de production énergétique ayant pour source l'énergie radiative du soleil.

La collecte des déchets sera organisée conformément à la réglementation des collectivités locales concernées et conformément au Schéma Directeur Départemental en vigueur.

Article AUz6-5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article AUz6-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

AUz6-6.1- DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit en recul de l'emprise publique, avec un minimum de 6 mètres.

Les pistes vélo et roller non ouvertes à la circulation générale des véhicules à moteur et le GR 36 ne sont pas considérées comme des voies ou emprises publiques au sens du présent article.

AUz6-6.2- DISPOSITIONS PARTICULIERES

a) Le long des routes départementales, les excavations à ciel ouvert ne peuvent être pratiquées qu'à 5 mètres au moins de la limite de l'emprise de la route. Cette distance doit être augmentée d'un mètre par mètre de profondeur de l'excavation ;

b) Le long de la RD25 (du musée à la limite communale avec la commune du Garric), les constructions et installations doivent être implantées en recul minimum de 10 mètres de l'emprise publique.

Article AUz6-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux clôtures et aux locaux techniques des centrales de production énergétique ayant pour source l'énergie radiative du soleil.

Article AUz6-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans l'ensemble de la zone hors secteur AUz6p, les constructions non contiguës seront implantées les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière à une distance égale à au moins 3 mètres.

Article AUz6-9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article AUz6-10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur est mesurée verticalement à partir du terrain naturel au droit de la façade principale jusqu'à l'égout du toit :

- les habitations individuelles ne doivent pas dépasser R+1 ou 6 mètres ;

- les autres constructions à l'exception des équipements sportifs, culturels ou de loisirs (commerces, habitat collectif, etc.) sont limitées à R+3 ou 12 mètres.

Article AUz6-11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

RAPPEL

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si la construction par sa situation, son architecture, sa dimension 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, des sites des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans les secteurs concernés par un périmètre de protection d'un bâtiment classé ou inscrit au titre de l'inventaire des monuments historiques, l'autorisation d'occupation des sols sera également soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les constructions devront présenter une qualité d'aspect compatible avec l'environnement immédiat, le caractère de la zone et le site.

AUz6-11.1 - TOITS ET COUVERTURES

Pourront être utilisés des matériaux d'aspects similaires à ceux indiqués ci-après :

- tuile canal, terre cuite,
- matériaux métalliques,
- bois.

Les matériaux constitués de panneaux photovoltaïques ainsi que leurs structures porteuses sont autorisés.

AUz6-11.2 - FAÇADES

Pourront être utilisés des matériaux d'aspects similaires à ceux indiqués ci-après :

- la brique ou les produits en terre cuite, montés à joints clairs,
- la pierre naturelle,
- le verre,
- le bois,
- le béton et la maçonnerie enduits ou peints.

AUz6-11.3 - CLÔTURES

Les éléments composants les clôtures devront être de la plus grande simplicité, en harmonie avec l'habitation et homogènes avec le reste de l'ensemble.

Article AUz6-12 : Stationnement

Toute occupation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors de la voirie publique et directement accessibles. Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues se fera en dehors des voies publiques et devra correspondre aux besoins des constructions et des fréquentations du public.

En secteurs AUz6p, la création des pistes internes à la centrale est réputée satisfaisante à cette obligation.

Article AUz6-13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Les espaces extérieurs et les voiries seront paysagés avec soin.

Les essences seront préférentiellement choisies dans la liste des essences conseillées en annexe du rapport de présentation du présent PLU.

Article AUz6-14 : Coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé.

Article AUz6-15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article AUz6-16 : Communications électroniques

Non réglementé.