



Commune de Cagnac-Les-Mines

Département du Tarn (81)



PLAN LOCAL D'URBANISME

Robert HERNANDEZ
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 RESERVE AUX EQUIPEMENTS CULTURELS,
TOURISTIQUES ET SPORTIFS**

**Zone
AUz5**

Article AUz5-1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et installations non autorisées à l'article AUz5-2 sont interdites.

Article AUz5-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

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 :

- équipements à usage d'activités touristiques, culturelles et sportives ;
- ouvrages techniques liés au fonctionnement des activités touristiques, culturelles et sportives et à l'accueil des visiteurs ;
- habitations sous réserve d'être liées à la fonction de gardiennage ;
- équipements publics et d'intérêt général.

Ainsi que :

- les installations à usage d'activités touristiques et de loisirs ;
- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- les exhaussements et affouillements du sol liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

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.

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 AUz5-3 : 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 sur le secteur.

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

Article AUz5-4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Toute construction doit être raccordée aux réseaux 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 souterrains 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 à la réglementation en vigueur.

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

Article AUz5-5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article AUz5-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

AUz5-6.1- DISPOSITIONS GENERALES

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

AUz5-6.2- DISPOSITIONS PARTICULIERES

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.

Article AUz5-7 : 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 la 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.

Article AUz5-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non configurées seront implantées, les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière, à une distance égale à au moins 3 mètres.

Article AUz5-9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article AUz5-10 : Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article AUz5-11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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.

Article AUz5-12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voirie publique.

Pour les constructions à usage d'équipements touristiques, une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher est exigée.

Article AUz5-13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Les espaces extérieurs, les voiries et les équipements feront l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble très soigné.

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

Article AUz5-14 : Coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé.

Article AUz5-15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article AUz5-16 : Communications électroniques

Non réglementé.