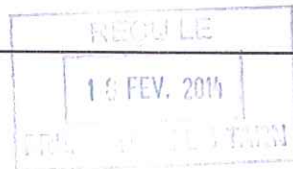




# Commune de Cagnac-Les-Mines

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@wanadp.fr

#### 4.1- Règlement

SECTEUR DE LA ZAC DESTINÉS A L'IMPLANTATION D'HABITAT ET D'HEBERGEMENT DE LOISIRS, AINSI QUE D'EQUIPEMENTS DE SPORTS ET DE LOISIRS

Zone  
AUz4

#### Article AUz4-1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions ou installations destinées :

- à l'industrie ;
- à l'exploitation agricole ou forestière.

Ainsi que :

- les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage ainsi que les installations classées non visées à l'article AUz4-2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée dans la zone.

#### Article AUz4-2 : 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 :

- à usage d'hébergement touristique et de loisirs, les habitations légères de loisirs, et les parcs résidentiels de loisirs sous réserve qu'ils soient réalisés sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble ;
- les habitations sous réserve d'être liées à la fonction de gardiennage ;
- les installations classées sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de l'ensemble et n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible 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 ;
- les ouvrages de transport et de distribution d'énergie permettant de desservir les constructions admises 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 AUz4-3 : 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 AUz4-4 : 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 AUz4-5 : Caractéristiques des terrains

---

Non réglementé.

---

#### Article AUz4-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

---

##### AUz4-6.1- DISPOSITIONS GENERALES

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

##### AUz4-6.2- 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 AUz4-7 : 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 AUz4-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

---

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 AUz4-9 : Emprise au sol des constructions

---

Non réglementé.

---

#### Article AUz4-10 : Hauteur maximale des constructions

---

La hauteur est mesurée verticalement à partir du niveau du terrain naturel au droit de la façade principale. Les constructions d'habitat individuel ne doivent pas dépasser deux niveaux habitables.

Les autres constructions seront limitées à R + 2 + combles, à l'exception des équipements sportifs, culturels ou de loisirs pour lesquels il n'est pas fixé de limite de hauteur.

---

#### Article AUz4-11 : 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.

##### AUz4-11.1 - TOITS ET COUVERTURES

Les matériaux de couverture autorisés sont :

- les tuiles canal ou tuiles imitant la tuile canal, en terre cuite,
- les matériaux métalliques,

- le bois.

AUz4-11. 2 – FAÇADES

Les seuls matériaux de façade autorisés sont :

- 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.

---

#### Article AUz4-12 : Stationnement

Toute occupation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors de la voirie publique et directement accessibles.

Pour les constructions à usage d'habitat : 2 places de stationnement seront créées pour chaque logement.

Pour les constructions à usage d'hébergement et équipements de loisirs : 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

---

#### Article AUz4-13 : 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 AUz4-14 : Coefficient d' occupation du sol (COS)

Non réglementé.

---

#### Article AUz4-15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

---

#### Article AUz4-16 : Communications électroniques

Non réglementé.