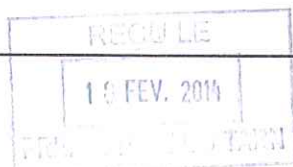




Commune de Cagnac-Les-Mines

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

TITRE 4

~~DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE~~

ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

Zone
N

Article N-1 : Occupations et utilisations du sol interdites

a) Dans l'ensemble de la zone, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- des constructions ou installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- des constructions et installations soumises aux conditions particulières énoncées à l'article N-2.

b) En secteur Nzc, toutes les constructions et installations sont interdites.

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

Sont autorisées aux conditions précisées ci-après les occupations et utilisations du sol suivantes :

a) Dans l'ensemble de la zone (N, N1, NL, N1f, N1c, Ner) :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou agricoles et des paysages, et qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur l'unité foncière sur laquelle elles sont implantées.
- la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ;
- la reconstruction à l'identique après sinistre d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, est autorisée à condition d'avoir été régulièrement édifié et d'avoir été détruit depuis moins de 10 ans.

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 d'inondation, les constructions et installations sous réserve de respecter les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Albigeois et du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vère, annexés 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 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.

e) Au sein de la zone N (hors N1, NL, N1f, N1c, Ner), les constructions et installations destinées à l'exploitation forestière ;

f) Au sein du secteur N1 :

- l'extension d'une construction existante destinées à l'habitation sous réserve qu'elle n'excède pas 30% de la surface de plancher totale de la construction principale existante à la date d'approbation du PLU ;
- la construction d'annexe à une construction principale sous réserve qu'elle n'excède pas 15 m² de surface de plancher ;
- l'implantation d'une piscine sous réserve de respecter une distance maximale de 15 mètres mesurée entre le bord extérieur de la piscine et la façade la plus proche de la construction principale à usage d'habitation située sur le terrain d'assiette.

g) Au sein du secteur NL, l'aménagement d'une aire de jeux et/ou de sports

h) Au sein du secteur NzL (dont NzLp) :

- les constructions et ouvrages destinés à la maintenance des constructions, équipements et plantations ;
- les petites structures d'accueil des touristes ;
- les terrains de camping ;
- les constructions, installations, et aménagements liés à des activités sportives, culturelles ou de loisirs ;
- les domaines skiables ;
- les équipements de remontées mécaniques et de transport mécanique de personnes ;
- les ouvrages techniques nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ;
- les aires de jeux et de sports ;
- les ouvrages et installations d'infrastructure 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 et dans les zones contiguës.

i) Au sein du secteur NzLp, les éoliennes, les centrales de production énergétique ayant pour source l'énergie radiative du soleil, et leurs ouvrages de transport et de distribution d'énergie.

j) Au sein du secteur NLT, l'extension des installations existantes.

k) Au sein du secteur NLC, l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

l) Au sein du secteur Ner, l'implantation d'éoliennes et d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire.

m) Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau répertoriés sur le plan de zonage, et du bord des berges du réservoir de Fourogues, les installations ou constructions admises ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien ou à l'usage des cours d'eau.

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

ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès direct, ou indirect lorsque celui-ci vaut servitude de passage, sur une voie existante ou à créer, publique ou privée et en état de viabilité.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Hors agglomération, aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur la RD600, la RD27, et la RD25 (du musée à la limite communale avec le Garric, et des Homps à St-Sernin).

VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules lourds puissent manœuvrer et faire demi-tour.

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

EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

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

A défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, et sous conditions que la possibilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées, il est autorisé une desserte en eau par forage ou puits particulier.

Dans ce cas, dans le cadre d'une distribution à l'usage personnel d'une famille :

L'utilisation d'eau à l'usage personnel d'une famille doit être déclarée en Mairie et à l'A.R.S., conformément au code de la Santé Publique, article L.1321-7.

Ou, dans le cadre d'une distribution collective privée autre que pour l'usage personnel d'une famille, l'utilisation de l'eau d'un puits ou forage privé pour la consommation humaine devra être autorisée par arrêté préfectoral conformément aux articles R. 1321-6 du code la Santé Publique (Livre III protection de la santé et environnement) et à l'arrêté du 20 juin 2007 relatif à la constitution des dossiers d'autorisation.

EAUX USEES

- a) Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif, lorsqu'il existe. Les collecteurs d'eaux usées ne doivent transporter que des eaux domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes.
- b) Dans le cas contraire, toute construction ou installation doit disposer d'un dispositif d'assainissement conçu conformément à la réglementation en vigueur.
- c) L'obligation générale de raccordement au réseau d'assainissement mentionnée ci-dessus ne s'applique pas aux centrales de production énergétique ayant pour source l'énergie radiative du soleil.
- d) Les eaux usées autres que domestiques ne pourront être dirigées vers le réseau public d'assainissement que si elles respectent les dispositions prévues à l'article L.1331-10 du code de la Santé Publique.

EAUX PLUVIALES

- a) Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements ou installations doivent être raccordés au réseau collectif. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- b) En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, l'infiltration des eaux à la parcelle est exigée. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

Article N-5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

N6.1- DISPOSITIONS GENERALES

a) Dans l'ensemble de la zone, hors secteur NzL (dont NzLp) :

- les constructions autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées en recul de l'emprise publique, avec un minimum de 4 mètres.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont libres d'implantation.

b) En secteur NzL (dont NzLp) :

- 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.

N6.2- DISPOSITIONS PARTICULIERES

a) Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante ;

b) 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 ;

c) Le long de la RD600, les constructions et installations doivent être implantées en recul minimum de 30 mètres de l'emprise publique ;

d) Le long de la RD27 et de la RD25 (du musée au Garric, et des Homps à St-Sernin), les constructions et installations doivent être implantées en recul minimum de 10 mètres de l'emprise publique.

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

N-7.1- DISPOSITIONS GENERALES

a) Dans l'ensemble de la zone, hors secteur NzL (dont NzLp) :

- 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.
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont libres d'implantation.

b) En secteur NzL (dont NzLp) :

- à moins de jouxter 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.
- 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.

N-7.2- DISPOSITIONS PARTICULIERES

L'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante.

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

b) En secteurs NzL hors NzLp, 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 N-9 : Emprise au sol des constructions

En secteur N1, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 25% de la superficie du terrain d'assiette du projet ;

En secteur NL, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 5% de la superficie de l'ensemble du secteur ;

En secteur N1c et N1t, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20% de la superficie de l'ensemble de chaque secteur.

Article N-10 : Hauteur maximale des constructions

N-10.1- DISPOSITIONS GENERALES

Dans l'ensemble de la zone, hors secteur NzL (dont NzLp) :

- Les nouvelles constructions, autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et autres que celles à usage forestier, doivent respecter une hauteur maximale de 7 mètres mesurée à l'égout du toit ou acrotère, et 9 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des constructions à usage forestier est fixée à 9 mètres mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, et 12 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale est calculée à partir du sol naturel existant avant travaux entrepris pour la réalisation du projet ; ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

N-10.2- DISPOSITIONS PARTICULIERES

a) Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée dans le prolongement et dans le gabarit des volumes existants.

b) Dans le cas où le terrain d'assiette présente une pente de plus de 10% au droit de l'emprise du projet, la hauteur à l'égout du toit est mesurée à partir de la projection horizontale du point du terrain le plus proche de l'emprise publique ;

Article N-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.

N-11.1 - CONDITIONS GENERALES

L'aspect des constructions nouvelles ainsi que des extensions ou réhabilitations de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur intégration dans le paysage naturel ou urbain (volumes, matériaux, teintes). Est interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

De plus, à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant, tout projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine, notamment dans le domaine des éco-matériaux et de la maîtrise de l'énergie, peut être autorisé.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

N-11.2 - ADAPTATION AU TERRAIN

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse.

N-11.2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A L' ENSEMBLE DE LA ZONE HORS NzL

FAÇADES

Les matériaux et couleurs employés pour les constructions doivent être choisis pour leur similitude d'aspect avec le caractère dominant des façades avoisinantes.

La façade devra être d'une conception et d'une teinte en référence avec la palette de couleurs du CAUE du Tarn, annexée au rapport de présentation du présent PLU.

TOITS ET COUVERTURES

Les toitures des constructions principales doivent présenter des pentes seront comprises entre 30% et 35%. Des pentes plus faibles peuvent être autorisées pour les constructions annexes, tels que garages ou abris de jardins implantés isolément de la construction principale.

L'aspect des toitures à pentes devra être analogue au caractère dominant des constructions avoisinantes (aspect similaire à la tuile) et d'une conception et d'une teinte en référence avec la palette de couleurs du CAUE du Tarn, annexée au rapport de présentation du présent PLU (dans les tons ocre, rouge, ou panaché en particulier).

Les couvertures en verre, ou aspect verre, sont également autorisées pour les vérandas, dans la mesure où elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

D'une manière générale, dans le cas d'une réfection de toiture, les matériaux utilisés devront être de même aspect que l'existant.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, doivent être intégrés dans le prolongement ou dans l'épaisseur de la toiture, selon le même angle d'inclinaison, de sorte à assurer leur intégration urbaine, notamment pour les vues depuis l'espace public.

CLOTURES

Les dispositions concernant l'aspect des clôtures ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.

1) Les clôtures anciennes seront maintenues et restaurées.

2) Les clôtures doivent être conçues de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique (notamment en diminuant la visibilité aux sorties).

3) En bordure des voies et entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat.

4) Les nouvelles clôtures devront consister en l'un ou l'autre des types suivants :

- grillage de couleur sombre ;

- haie végétale, éventuellement doublée d'un grillage.

5) Dans le cas d'extensions de clôtures existantes dont les caractéristiques sont différentes de celles prescrites au précédent alinéa, des règles différentes seront admises, sous respect des caractéristiques de la clôture existante.

N-11.3 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR NzL (DONT NzLp)

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

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.

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

FAÇADES

Les seuls matériaux de façade autorisés sont :

- la brique ou les produits en terre cuite, à joints clairs-la pierre naturelle
- l'enduit taloché de couleur claire (à l'exception du blanc pur)
- le verre
- le bois naturel
- le béton et la maçonnerie enduits ou peints.

Article N-12 : Stationnement

Non réglementé.

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

Les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123-1-5/7 du code de l'Urbanisme, et reportés comme tels aux documents graphiques du présent règlement doivent être intégralement conservés.

A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur un terrain concerné par une telle protection ou en limite de celui-ci, sont soumis à autorisation préalable et doivent être conçus pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Ils pourront être refusés si l'opération projetée nécessite l'abattage de sujets de qualité contribuant à la qualité paysagère du secteur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale.

En secteurs NzL et NzC, les espaces extérieurs (notamment espaces plantés) et les voiries seront aménagés en cohérence avec le schéma paysager général de la ZAC ; les essences seront choisies parmi celles indiquées dans ce schéma (à l'exclusion d'espèces d'arbres à racine pivotante pour le secteur NzC).

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

Non réglementé.

Article N-15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N-16 : Communications électroniques

Non réglementé.