

DÉPARTEMENT DU TARN

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
SIDOBRE VALS ET PLATEAUX**

P.L.U.I.

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
« Vals et Plateaux des Monts de Lacaune »**

Règlement

**applicable aux zones
figurées sur le plan de zonage**

4.1

ÉLABORATION	- MODIFICATIONS – RÉVISIONS -	VISA
Approuvé le : 10 décembre 2018	Modification simplifiée n°1 approuvée le 4 mai 2012 Modification n°1 approuvée le 3 avril 2013 Révisions simplifiées n°1 à 6 approuvées le 3 avril 2013 Révision allégée n°1 approuvée le 4 avril 2016 Modification simplifiée n°2 approuvée le 01 décembre 2016 Modification n° 2 approuvée le 10 décembre 2018	Date : 10 décembre 2018 Le Président :

SOMMAIRE DU RÈGLEMENT

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

..... page 2

TITRE II - ZONES URBAINES

zone U d'habitat : secteurs U1, U2, U3 page 5
zone UL d'activités touristiques et de loisirs page 10
zone Ux d'activités artisanales ou industrielles page 13

TITRE III - ZONES A URBANISER

zone AU, AUg page 16
zone AUL page 20
zone AUx page 23
zone AU0 page 26

TITRE IV - ZONES AGRICOLES

zone A, secteurs Ap, Ae page 27

TITRE V - ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

zone N, secteurs N1, N2, Ne page 31

ANNEXE : DÉFINITIONS

..... page 37

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire « Vals et Plateaux des Monts de Lacaune » de la Communauté de Communes « Sidobre Vals et Plateaux ».

Article 2

DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan local d'urbanisme intercommunal est divisé en zones. On distingue :

❖ Les zones urbaines, soit urbanisées, soit équipées, désignées par la lettre U, et comprenant :

- la zone U à vocation d'habitat, divisée en 3 secteurs :
 - le secteur U1, caractérisé par une densité forte, des constructions élevées (R+3), en continuité et alignées sur les voies, une architecture de bourg soignée, correspondant au cœur du bourg de Vabre,
 - le secteur U2, caractérisé par une densité forte, des constructions également élevées (R+2), en continuité et alignées sur les voies, une architecture relativement soignée correspondant au cœur des autres bourgs, aux faubourgs anciens, et au cœur des hameaux denses,
 - le secteur U3, de densité moyenne ou faible, correspondant aux hameaux peu denses, ainsi qu'aux extensions récentes des bourgs et des hameaux, en diffus ou sous forme de lotissement, aux constructions ni en continuité, ni en alignement sur les voies, et de qualité architecturale diverse ou contemporaine.
- la zone UL, destinée aux activités et équipements sportifs, de loisirs, et touristiques,
- la zone UX, destinée aux activités non compatibles avec le voisinage des zones habitées,

❖ Les zones à urbaniser, non équipées ou alors insuffisamment, désignées par la lettre AU, comprenant :

- la zone AU d'urbanisation prochaine (dite « ouverte »), partiellement équipée, possédant des réseaux à proximité, constructible au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone,
- la zone AUL d'urbanisation prochaine, destinée aux activités et équipements sportifs, de loisirs, et touristiques,
- la zone AUX d'urbanisation prochaine, destinée aux activités non compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- la zone AU0 d'urbanisation future (dite « fermée »), non encore équipée, l'ouverture étant subordonnée à une modification ou à une révision du PLU,

La zone AU comprend des secteurs AUg, destinés à une urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble sur la totalité du secteur. En cas de surface importante, la zone peut être scindée en sous-secteurs AUg1, AUg2..., délimités sur le plan de zonage, chacun d'eux pouvant faire l'objet d'une opération d'ensemble, indépendamment de l'autre.

❖ Les zones agricoles, désignées par la lettre A, comprenant :

- la zone A « stricte » où sont admises les annexes et extensions limitées des constructions à usage d'habitation existantes,
- le secteur Ap, dit agricole protégé, rendu inconstructible pour motif de protection paysagère,
- le secteur Ae, dit éolien, où sont admises les éoliennes d'une hauteur de 12 mètres et plus.

❖ Les zones naturelles et forestières, désignées par la lettre N, comprenant deux secteurs à vocation d'habitat, de taille et capacité d'accueil limitées, et un secteur éolien :

- la zone N « stricte » où sont admises les annexes et extensions limitées des constructions à usage d'habitation existantes,
- le secteur N1, comprenant les hameaux et écarts équipés ou non, présentant un caractère architectural et paysager de qualité, où la constructibilité est très limitée : uniquement l'adaptation et la réfection de l'existant, l'extension limitée, les annexes, et le changement de destination pour habitation,

- **le secteur N2**, comprenant les hameaux et écarts équipés ou non, où la constructibilité est encadrée : sont autorisés, en plus de ce qui est possible en secteur N1, quelques constructions nouvelles, dans les intervalles ou en continuité directe de l'habitat existant,
- **le secteur Ne, dit éolien**, où sont admises les éoliennes d'une hauteur de 12 mètres et plus.

Article 3

ADAPTATIONS

Les dispositions des articles 3 à 14 des règlements de chacune des zones ainsi que les servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 4

DISPOSITIONS S'APPLIQUANT EN TOUTES ZONES

Les dispositions qui suivent s'appliquent en toute zone et tout secteur, sauf explicitement spécifié dans le texte des articles spécifiques à la zone ou au secteur, par l'expression « Non réglementé » ou « Sans objet ».

Le cas échéant, ces dispositions peuvent être complétées ou précisées par d'autres, dans le texte des articles spécifiques.

❖ **Conditions particulières d'occupation ou d'utilisation du sol :**

- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone où il se trouve, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.
- La reconstruction après sinistre est autorisée sous couvert que la reconstruction se fasse à l'identique, dans la mesure où elle sera compatible avec les dispositions du PLU applicables à la zone. La reconstruction pourra être interdite si l'origine de la destruction est susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment), ou s'il a été construit illégalement.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves.

❖ **Conditions particulières de desserte des terrains :**

Le permis de construire peut être refusé s'il impose, par sa situation ou son importance, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

❖ **Espaces libres – plantations :**

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel, ainsi que de constructions légères ou provisoires, peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

❖ **Constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif :**

Ces constructions **ne sont pas soumises aux dispositions des articles 10 à 13 du règlement**, sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères. Elles peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières si elles forment un point particulier et gênant dans le paysage (notamment les pylônes).

❖ **Orientations d'aménagement :**

Le cas échéant, les conditions de desserte et d'aménagement se conformeront aux principes décrits dans les orientations d'aménagement opposables, annexées au PADD.

Article 5

DÉMOLITIONS

Les démolitions sont soumises à permis de démolir en secteur protégé, ou en toute zone où le Conseil de communauté aurait décidé d'instaurer le permis de démolir.

Article 6

VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant leur examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur régional de l'Archéologie.

Article 7

INFORMATIONS UTILES

En vue d'informer les pétitionnaires et les services chargés de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, des recommandations architecturales et paysagères sont annexées au dossier de PLUI, consistant dans :

- ❖ le Guide « Réhabiliter et construire dans le Sidobre et les Monts de Lacaune », réalisé par l'ADES Solidarité Montagne et le Syndicat mixte de développement Alban, Montredon, Vabre.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE « U » A VOCATION D'HABITAT ET D'ACTIVITÉ COMPATIBLE

Caractère de la zone urbaine U

Ces zones urbaines comprennent les **secteurs déjà urbanisés** et les secteurs où les **équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante** pour desservir les constructions à implanter.

Elles sont principalement destinées aux constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureaux et de service, ainsi que, hormis dans certains secteurs d'habitat très dense, aux activités artisanales de faible nuisance, compatibles avec le voisinage des lieux habités.

Les zones U à vocation d'habitat sont divisées en 3 secteurs :

- **le secteur U1**, caractérisé par une densité forte, des constructions élevées (jusqu'à 4 niveaux, R+3), en continuité et alignées sur les voies, une architecture de bourg soignée, correspondant au cœur des bourgs de Vabre et de Lacaze ; l'objectif, dans ce secteur, est de maintenir ou restaurer la morphologie du cœur de bourg et la qualité architecturale des constructions, notamment en raison de leur visibilité depuis la voie publique.
- **le secteur U2**, caractérisé par une densité forte, des constructions également élevées (jusqu'à 3 niveaux, R+2), en continuité et alignées sur les voies, une architecture relativement soignée correspondant au cœur des autres bourgs, aux faubourgs anciens, et au cœur des hameaux denses ; l'objectif, dans ce secteur, est de maintenir ou restaurer la qualité des groupes de constructions, notamment en raison de leur visibilité depuis la voie publique.
- **le secteur U3**, de densité moyenne ou faible, correspondant aux hameaux peu denses, ainsi qu'aux extensions récentes des bourgs et des hameaux, en diffus ou sous forme de lotissement, aux constructions ni en continuité, ni en alignement sur les voies, et de qualité architecturale diverse ou contemporaine ; l'objectif, dans ce secteur, est de renforcer la densité et l'aspect groupé général des hameaux, par le comblement des « dents creuses », terrains inoccupés enclavés entre les constructions, et la construction sur les terrains en périphérie immédiate, déjà équipés, dont le parcellaire permet une occupation économe d'espace.

Note importante : Lorsque la rédaction d'un article ne mentionne pas de secteur particulier, les règles s'appliquent à **l'ensemble des secteurs de la zone U**. Si les règles s'appliquent à un ou des secteurs particuliers, ceci est spécifié avant leur énoncé.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

U - 1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ❖ les constructions nouvelles ou changements de destination à usage :
 - d'exploitation agricole ou forestière,
 - d'industrie, d'entrepôts,
 - d'installation classée pour la protection de l'environnement
- ❖ les garages collectifs de caravanes,
- ❖ les parcs d'attraction et les aires de jeu,
- ❖ les parcs résidentiels de loisirs,
- ❖ les terrains de camping et de caravaning,

- ❖ les dépôts de véhicules d'au moins 10 unités,
 - ❖ les carrières,
 - ❖ les dépôts de caravanes d'au moins 10 unités,
 - ❖ les exhaussements et affouillements,
 - ❖ les éoliennes d'une hauteur de 12 mètres et plus.
- ❖ et dans la zone inondable, les occupations et utilisations du sol qui ne respectent pas les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation des Bassins Agout Amont et Dadou.

U - 2

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions particulières :

- ❖ sous réserve de ne pas créer de nuisance pour l'habitat avoisinant :
 - les aménagements et les extensions des constructions existantes à usage d'entrepôts, d'artisanat ou d'industrie,
 - les aménagements et les extensions des installations classées pour la protection de l'environnement,
 - les éoliennes d'une hauteur de moins de 12 mètres.
- ❖ sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité publique :
 - les aires de stationnement.
- ❖ dans la zone inondable, les occupations et utilisations du sol respectent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation des Bassins Agout Amont et Dadou.

En outre, dans le secteur U3, sont admises sous conditions particulières :

- ❖ sous réserve de ne pas créer de nuisance pour l'habitat :
 - les constructions nouvelles à usage d'artisanat ou d'entrepôt.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

U - 3

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES, ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées correctement revêtues, dont les caractéristiques doivent répondre à leur destination, offrir les meilleures conditions en matière de sécurité et de visibilité de part et d'autre de la voie, et satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la Protection civile.

Si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, un autre accès pourra être prescrit. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

U - 4

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

L'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales, les raccordements aux autres réseaux et le stockage en attente de collecte des déchets doivent être assurés dans les conditions suivantes :

- **pour l'alimentation en eau potable :** pour tout projet nécessitant une alimentation en eau potable, par un raccordement au réseau public, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par un captage dont le débit et la potabilité seraient prouvés.
- **pour l'assainissement des eaux usées domestiques :** pour tout projet nécessitant une alimentation en eau, par un raccordement au réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur.

- **pour l'assainissement des eaux résiduaires non domestiques** : après prétraitement, si besoin est, avant le rejet dans un réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- **pour les eaux pluviales** : dans les conditions suivantes, par ordre de priorité, si une impossibilité est établie :
 - par infiltration sur l'unité foncière,
 - par rétention et recyclage sur l'unité foncière,
 - par rejet dans le réseau communal séparatif,
 - par rejet dans le fossé pluvial.
- pour les autres réseaux : dans la mesure du possible, et obligatoirement lors des opérations d'aménagement d'ensemble, les raccordements, en terrain privé, aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installés en techniques discrètes, par exemple en souterrain.
- pour la collecte des ordures ménagères et des déchets recyclables : les emplacements rendus nécessaires par leur stockage en attente de collecte devront être définis pour tout projet d'opération d'ensemble.

U - 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

U - 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteurs U1 et U2 :

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement des façades existantes.
- Toutefois des implantations autres que celles prévues à l'alinéa précédent sont possibles : dans le cas des annexes la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.
- Si une construction mitoyenne est déjà en retrait, celle à édifier pourra s'aligner sur celle en retrait.
- Lorsque les constructions n'occupent pas la totalité de l'alignement de la voie, elles seront prolongées par un mur de clôture d'une hauteur inférieure à 1,20 mètre.
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme à ces prescriptions, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble

En secteur U3 :

- Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique ou privée, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (*schéma en annexe*). Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.
- Toutefois, une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Dans toute la zone U :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements publics ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site et des monuments.

U - 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En secteurs U1 et U2 :

- Les constructions doivent être implantées sur au moins l'une des limites séparatives.

Dans toute la zone U :

- Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative, elle sera implantée à une distance supérieure ou égale, en tout point, à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 mètres. (*schéma en annexe*)
- Dans le cas d'une extension d'une construction située à une distance inférieure aux reculs précédents, cette dernière est autorisée en continuité du bâtiment existant sans diminuer le recul.

U - 8

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

U - 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

U- 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les règles de hauteur qui suivent ne s'appliquent pas aux bâtiments publics.

Dans toute la zone U :

- Les hauteurs permettront un raccordement harmonieux avec le tissu urbain existant, en évitant les ruptures brutales de plus de 1,50 mètre dans la hauteur des volumes bâtis.
- La hauteur des murs de clôture n'excèdera pas 1,20 mètre sur la voie publique et 1,80 mètre en limite séparative.
- Dans le cas de terrains en forte pente, la hauteur de la clôture pourra être de 1,40 mètre sur la voie publique et de 2 mètres en limite séparative au point le plus haut dans un souci d'intégration dans le paysage.

En secteur U1 :

- La hauteur maximale au-dessus du sol fini des bâtiments ne dépassera pas 12 m. à l'égout.

En secteurs U2 et U3 :

- La hauteur maximale au-dessus du sol fini des bâtiments ne dépassera pas 9 m. à l'égout.

Dans toute la zone U :

- Dans le cas d'une construction existante plus haute, l'extension dans le prolongement du bâtiment existant est possible.

U - 11

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions communes à l'ensemble de la zone U :

- A condition de s'intégrer dans le paysage urbain ou naturel environnant, tout projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine, notamment dans le domaine des éco-matériaux et de la maîtrise de l'énergie, est autorisé : photovoltaïque, capteurs solaires, couverture végétale, bardage bois,...
- Le projet s'appuiera sur les recommandations du Guide « Réhabiliter et construire dans le Sidobre et les Monts de Lacaune » joint au rapport de présentation.
- Le projet ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, du fait de sa situation, de son architecture, de ses dimensions ou de son aspect extérieur.
- Les bardages (bois, ardoise ou matériaux similaires) sont autorisés sur les pignons ou sur des portions de façade.
- Toutes les maçonneries (façades, murs séparatifs) non bardées qui ne sont pas appareillées en pierre locale doivent être crépies : enduit au mortier de chaux ou ciment dans un ton similaire à la pierre locale.
- **Toitures :**
 - Les couvertures seront en ardoises ou en lauzes de schiste, ou un matériau similaire dans la forme, l'aspect et la couleur (exception pour les vérandas avec toiture transparente). Leur pente sera supérieure ou égale à 40 % pour les nouvelles constructions. Des exceptions sont autorisées pour la rénovation de l'existant, pour les extensions.
 - Les toitures terrasses sont limitées à une surface de 40 m² à l'exception de celles destinées à recevoir une couverture végétale.
- Les constructions annexes de plus de 15 m² doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec le caractère dominant (ancien) du bâti environnant.

En secteurs U1 et U2 :

- Sont interdits : les pastiches de styles étrangers à la région (chalets...), les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustations de pierre, les enduits fantaisie (d'aspect non traditionnel, c'est à dire ni taloché, ni jeté, ni gratté).

- Les façades doivent être ordonnées, notamment par leur structure, leur aspect, le rythme et les proportions des ouvertures, la couleur des menuiseries, pour tenir compte du caractère dominant (ancien) du bâti environnant.
- **Toitures :**
 - Les faîtages seront parallèles à l'alignement.
 - Des orientations différentes peuvent être admises dans des secteurs où les faîtages sont implantés de manière plus disparate ou en justifiant de contraintes techniques.
- **Détails d'architecture et divers**
 - Les éléments d'architecture ancienne (corbeaux, modillons, corniches, linteaux, arcs et voûtes, portails, fenêtres géminées ou à meneaux...) doivent, dans la mesure du possible, être conservés.
 - Les ouvertures à l'exception des portails et baies vitrées, seront plus hautes que larges ($H \geq 1,4 L$ environ). Des exceptions sont autorisées, dans le cas de contraintes techniques lors de la réfection de bâti ancien.
 - Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques seront intégrés à la couverture.
 - Toutes les menuiseries seront de préférence en bois.
 - Les vérandas doivent être intégrées aux volumes du bâti existant.

En secteur U3 :

- Sont interdits : les pastiches de styles étrangers à la région (hors chalets), les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustations de pierre, les enduits fantaisie (d'aspect non traditionnel, c'est à dire ni taloché, ni jeté, ni gratté).

U - 12

AIRES DE STATIONNEMENT

En secteurs U1 et U2 :

Non réglementé.

En secteur U3 :

- Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations, il est exigé, sur la propriété :
 - pour les constructions à usage d'habitation, une place de stationnement par logement,
 - pour les constructions à usage d'activité, une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher de l'immeuble.

U - 13

ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

En secteurs U1 et U2 :

Non réglementé.

En secteur U3 :

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les essences feuillues locales sont préconisées,
- Les espaces, non aménagés et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts,
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.

U - 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE « UL » A VOCATION TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

Caractère de la zone UL

Cette zone urbaine, qui comprend des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, est **destinée exclusivement à des équipements touristiques, sportifs, et de loisirs.**

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UL - 1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ❖ les constructions nouvelles ou changements de destination à usage :
 - d'exploitation agricole ou forestière,
 - d'industrie ou d'artisanat,
- ❖ les installations classées pour la protection de l'environnement,
- ❖ les dépôts de véhicules d'au moins 10 unités,
- ❖ les carrières,
- ❖ les éoliennes d'une hauteur de 12 mètres et plus.

- ❖ et dans la zone inondable, les occupations et utilisations du sol qui ne respectent pas les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation des Bassins Agout Amont et Dadou.

UL - 2

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions particulières :

- ❖ sous réserve d'être lié à l'activité de la zone :
 - les constructions nouvelles, extensions et changements de destination à usage :
 - d'habitation, à condition d'être destinée à l'hébergement saisonnier, au gardiennage ou à la gestion des établissements admis dans la zone,
 - de bureaux ou services, de commerces, d'entrepôts,
- ❖ sous réserve de ne pas créer de nuisance pour l'habitat avoisinant :
 - les éoliennes d'une hauteur de moins de 12 mètres.

- ❖ dans la zone inondable, les occupations et utilisations du sol qui respectent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation des Bassins Agout Amont et Dadou.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

UL - 3

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES, ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées correctement revêtues, dont les caractéristiques doivent répondre à leur destination, offrir les meilleures conditions en matière de sécurité et de visibilité de part et d'autre de la voie, et satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la Protection civile.

Si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, un autre accès pourra être prescrit. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En outre, aucun nouvel accès direct ne sera créé sur les routes départementales RD 622, RD 89 et RD 53.

UL - 4

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

L'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales, les raccordements aux autres réseaux et le stockage en attente de collecte des déchets doivent être assurés dans les conditions suivantes :

- **pour l'alimentation en eau potable** : pour tout projet nécessitant une alimentation en eau potable, par un raccordement au réseau public, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par un captage dont le débit et la potabilité seraient prouvés.
- **pour l'assainissement des eaux usées domestiques** : pour tout projet nécessitant une alimentation en eau, par un raccordement au réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- **pour l'assainissement des eaux résiduaires non domestiques** : après prétraitement, si besoin est, avant le rejet dans un réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- **pour les eaux pluviales** : dans les conditions suivantes, par ordre de priorité, si une impossibilité est établie :
 - par infiltration sur l'unité foncière,
 - par rétention et recyclage sur l'unité foncière,
 - par rejet dans le réseau communal séparatif,
 - par rejet dans le fossé pluvial.
- pour les autres réseaux : dans la mesure du possible, et obligatoirement lors des opérations d'aménagement d'ensemble, les raccordements, en terrain privé, aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installés en techniques discrètes, par exemple en souterrain.
- pour la collecte des ordures ménagères et des déchets recyclables : les emplacements rendus nécessaires par leur stockage en attente de collecte devront être définis pour tout projet d'opération d'ensemble.

UL - 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

UL - 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de :
 - 10 mètres de l'axe des voies départementales,
 - 6 mètres de l'axe des autres voies.
- Une marge plus importante peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.
- Sous réserve de ne pas générer des contraintes de sécurité, des dispositions différentes peuvent être acceptées lorsque la pente du terrain est supérieure à 15%, pour éviter des mouvements de sol importants.
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne constituent pas des bâtiments, ne sont pas soumis à la règle de recul.

UL - 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance supérieure ou égale, en tout point, à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres (*schéma en annexe*)

UL - 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Entre deux constructions non contiguës sur une même propriété, doit être ménagée une distance suffisante, au moins égale à 3 mètres, pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

UL - 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

UL - 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, au-dessus du sol fini, est fixée à 10 mètres au faîtage.

Dans le cas d'une construction existante plus haute, l'extension dans le prolongement du bâtiment existant est possible.

UL - 11

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

- A condition de s'intégrer dans le paysage urbain ou naturel environnant, tout projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine, notamment dans le domaine des éco-matériaux et de la maîtrise de l'énergie, est autorisé : photovoltaïque, capteurs solaires, couverture végétale, bardage bois,...
- Sont interdits : les pastiches de styles étrangers à la région (chalets...), les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustations de pierre, les enduits fantaisie (d'aspect non traditionnel, c'est à dire ni taloché, ni jeté, ni gratté).
- Le projet s'appuiera sur les recommandations du Guide « Réhabiliter et construire dans le Sidobre et les Monts de Lacaune » joint au rapport de présentation.
- Le projet ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, du fait de sa situation, de son architecture, de ses dimensions ou de son aspect extérieur.
- Les façades latérales et postérieures seront traitées comme la façade principale, avec le même soin et en harmonie avec elle. Il en sera de même pour les murs séparatifs et les constructions annexes.
- Pour les habitations légères de loisirs (HLL) et les résidences mobiles de loisirs (RML), les matériaux de couleur blanche ou claire sont interdits.

UL - 12

AIRES DE STATIONNEMENT

Lorsque la configuration de la parcelle le permet, le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations sera assuré sur la propriété.

En outre, doivent être aménagées sur la propriété:

- pour les constructions à usage d'hôtel ou de restaurant, une place de stationnement par chambre, ainsi que par 4 mètres carrés de surface de salle de restaurant,
- pour tous les autres établissements recevant du public, une place pour trois personnes, en se basant sur l'effectif théorique ou déclaré par le maître d'ouvrage.

UL - 13

ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

- Les espaces, non aménagés et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.
- Les plantations existantes, notamment les haies vives, seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les essences feuillues locales sont préconisées.
- Les plates formes nécessitant des mouvements de sol importants sont à éviter. Lorsque des raisons fonctionnelles et techniques imposent leur réalisation, les remblais et déblais seront traités de manière à s'intégrer au paysage environnant, par végétalisation.

UL - 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE « Ux » A VOCATION D'ACTIVITÉ ARTISANALE ET INDUSTRIELLE

Caractère de la zone Ux

Cette zone urbaine, équipée en totalité, est **destinée exclusivement aux activités économiques de type artisanal ou industriel, ainsi qu'aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif susceptibles de générer des nuisances dans les zones d'habitat ou de loisirs.**

Afin de ne pas causer d'entrave au fonctionnement et au développement des entreprises, ainsi qu'à l'évolution des normes réglementaires, les constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées, même liées aux activités (gardiennage, direction...).

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Ux - 1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ❖ les constructions nouvelles ou changements de destination à usage :
 - d'habitation,
 - d'hôtellerie,
 - d'exploitation agricole ou forestière,
- ❖ les parcs d'attraction et les aires de jeu,
- ❖ les parcs résidentiels de loisirs,
- ❖ les terrains de camping et de caravaning,
- ❖ les carrières,
- ❖ les éoliennes d'une hauteur de 12 mètres et plus.

- ❖ et dans la zone inondable, les occupations et utilisations du sol qui ne respectent pas les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation des Bassins Agout Amont et Dadou.

Ux - 2

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions particulières :

- ❖ sous réserve d'être liées aux activités autorisées dans la zone :
 - les constructions à usage de bureaux ou services,
 - les constructions à usage de commerce,
 - les aménagements, extensions et changements de destination des constructions existantes,
 - les annexes aux constructions existantes,

- ❖ dans la zone inondable, les occupations et utilisations du sol qui respectent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation des Bassins Agout Amont et Dadou.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

Ux - 3

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES, ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées correctement revêtues, dont les caractéristiques doivent répondre à leur destination, offrir les meilleures conditions en matière de sécurité et de visibilité de part et d'autre de la voie, et satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la Protection civile.

Si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, un autre accès pourra être prescrit. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En outre, aucun nouvel accès direct ne sera créé sur les routes départementales RD 622, RD 89 et RD 53.

Ux - 4

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

L'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales, les raccordements aux autres réseaux et le stockage en attente de collecte des déchets doivent être assurés dans les conditions suivantes :

- **pour l'alimentation en eau potable** : pour tout projet nécessitant une alimentation en eau potable, par un raccordement au réseau public, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par un captage dont le débit et la potabilité seraient prouvés.
- **pour l'assainissement des eaux usées domestiques** : pour tout projet nécessitant une alimentation en eau, par un raccordement au réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- **pour l'assainissement des eaux résiduaires non domestiques** : après prétraitement, si besoin est, avant le rejet dans un réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- **pour les eaux pluviales** : dans les conditions suivantes, par ordre de priorité, si une impossibilité est établie :
 - par infiltration sur l'unité foncière,
 - par rétention et recyclage sur l'unité foncière,
 - par rejet dans le réseau communal séparatif,
 - par rejet dans le fossé pluvial.
- pour les autres réseaux : dans la mesure du possible, et obligatoirement lors des opérations d'aménagement d'ensemble, les raccordements, en terrain privé, aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installés en techniques discrètes, par exemple en souterrain.
- pour la collecte des ordures ménagères et des déchets recyclables : les emplacements rendus nécessaires par leur stockage en attente de collecte devront être définis pour tout projet d'opération d'ensemble.

Ux - 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

Ux - 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de :
 - 10 mètres de l'axe des voies départementales,
 - 6 mètres de l'axe des autres voies.
- Des contraintes supplémentaires particulières peuvent être imposées pour les installations classées pour la protection de l'environnement, au titre de leur réglementation spécifique.
- Une marge plus importante peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.
- Sous réserve de ne pas générer des contraintes de sécurité, des dispositions différentes peuvent être acceptées lorsque la pente du terrain est supérieure à 15%, pour éviter des mouvements de sol importants.

- Les agrandissements sont autorisés à l'alignement du bâtiment existant, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation.
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne constituent pas des bâtiments, ne sont pas soumis à la règle de recul.

Ux - 7

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées à une distance supérieure ou égale, en tout point, à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres (*schéma en annexe*).

Ux - 8

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Entre deux constructions non contiguës sur une même propriété, doit être ménagée une distance suffisante, au moins égale à 3 mètres, pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Ux - 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Ux - 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage, sauf contrainte technique imposant une hauteur supérieure.
- Dans le cas d'une construction existante plus haute, l'extension dans le prolongement de la construction existante est possible.
- La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

Ux - 11

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

- A condition de s'intégrer dans le paysage urbain ou naturel environnant, tout projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine, notamment dans le domaine des éco-matériaux et de la maîtrise de l'énergie, est autorisé : photovoltaïque, capteurs solaires, couverture végétale, bardage bois,...
- Sont interdits : les pastiches de styles étrangers à la région (chalets...), les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustations de pierre, les enduits fantaisie (d'aspect non traditionnel, c'est à dire ni taloché, ni jeté, ni gratté).
- Le projet s'appuiera sur les recommandations du Guide « Réhabiliter et construire dans le Sidobre et les Monts de Lacaune » joint au rapport de présentation.

Les façades latérales et postérieures seront traitées comme la façade principale, avec le même soin et en harmonie avec elle. Il en sera de même pour les appentis ou extensions, à condition que le bâtiment existant soit déjà bien intégré à son environnement.

Ux - 12

AIRES DE STATIONNEMENT

Lorsque la configuration de la parcelle le permet, le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations sera assuré sur la propriété.

Ux - 13

ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

- Les plantations existantes, notamment les haies vives naturelles, seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les essences feuillues locales sont préconisées.
- Les espaces, non aménagés et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.
- Les plates formes nécessitant des mouvements de sol importants sont à éviter. Lorsque des raisons fonctionnelles et techniques imposent leur réalisation, les remblais et déblais seront traités de manière à s'intégrer au paysage environnant (végétalisation, plantation...).

En limite de voie publique, les clôtures seront végétalisées.

Ux - 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE À URBANISER « AU » A VOCATION D'HABITAT ET D'ACTIVITÉ COMPATIBLE

Caractère de la zone AU

Cette zone naturelle non équipée, **destinée à être urbanisée à court terme**, compte tenu de son équipement partiel et de la proximité des réseaux publics. L'urbanisation ne pourra être réalisée qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone sauf en AUg (opération d'ensemble).

Elle est destinée aux constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureaux et de service, ainsi qu'aux activités artisanales de faible nuisance, compatibles avec le voisinage des lieux habités.

La zone AU comprend des secteurs AUg et des sous-secteurs AUg1, AUg2,... qui doivent être urbanisés directement ou simultanément, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, réalisées au minimum sur la totalité d'un sous-secteur.

L'objectif, dans cette zone, est d'instaurer une urbanisation cohérente avec les équipements publics à venir, par un aménagement rationnel et économe d'espace. Le règlement instaure des règles simples d'aspect, destinées à maintenir une certaine unité de caractère aux constructions, à encourager la maîtrise de l'énergie et limiter les risques naturels, et à favoriser l'intégration paysagère (clôtures, végétaux...).

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

AU - 1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ❖ les constructions nouvelles ou changements de destination à usage :
 - d'exploitation agricole ou forestière, d'industrie, d'entrepôts.
- ❖ les garages collectifs de caravanes,
- ❖ les parcs d'attraction et les aires de jeu,
- ❖ les parcs résidentiels de loisirs,
- ❖ les terrains de camping et de caravaning,
- ❖ les dépôts de véhicules d'au moins 10 unités,
- ❖ les carrières,
- ❖ les dépôts de caravanes d'au moins 10 unités,
- ❖ les exhaussements et affouillements de sol,
- ❖ les éoliennes d'une hauteur de 12 mètres et plus.

- ❖ et dans la zone inondable, les occupations et utilisations du sol qui ne respectent pas les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation des Bassins Agout Amont et Dadou.

En outre, est interdite en secteur AUg et sous-secteur AUg1, AUg2, etc. :

- ❖ toute construction nouvelle en dehors d'une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité d'un secteur ou d'un sous-secteur.

AU - 2

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions particulières :

- ❖ sous réserve de ne pas créer de nuisance pour l'habitat avoisinant :
 - les extensions des constructions existantes à usage d'entrepôts, d'artisanat ou d'industrie,
 - les constructions nouvelles à usage d'artisanat ou d'entrepôt,
 - les éoliennes d'une hauteur de moins de 12 mètres.
- ❖ sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité publique :
 - les aires de stationnement.
- ❖ En outre, est autorisée en secteur AUg et sous-secteurs AUg1, AUg2, etc. :
 - la construction de bâtiments à usage d'habitation, commerce, bureaux et services, ou artisanat, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité du secteur ou du sous-secteur.
- ❖ dans la zone inondable, les occupations et utilisations du sol qui respectent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation des Bassins Agout Amont et Dadou.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

AU - 3

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES, ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées correctement revêtues, dont les caractéristiques doivent répondre à leur destination, offrir les meilleures conditions en matière de sécurité et de visibilité de part et d'autre de la voie, et satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la Protection civile.

Si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, un autre accès pourra être prescrit. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En outre, dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les voies internes à la zone seront traversantes, de manière à déboucher des deux côtés de la zone. En cas d'impossibilité dictée par l'environnement et la topographie de la zone, les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité une placette de retournement.

En outre, en secteur AUg et sous-secteurs AUg1, AUg2, etc. aucun nouvel accès direct ne sera créé sur les routes départementales RD 622, RD 89 et RD 53.

AU - 4

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

L'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales, les raccordements aux autres réseaux et le stockage en attente de collecte des déchets doivent être assurés dans les conditions suivantes :

- **pour l'alimentation en eau potable :** pour tout projet nécessitant une alimentation en eau potable, par un raccordement au réseau public, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par un captage dont le débit et la potabilité seraient prouvés.
- **pour l'assainissement des eaux usées domestiques :** pour tout projet nécessitant une alimentation en eau, par un raccordement au réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- **pour l'assainissement des eaux résiduaires non domestiques :** après prétraitement, si besoin est, avant le rejet dans un réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur.

- **pour les eaux pluviales** : dans les conditions suivantes, par ordre de priorité, si une impossibilité est établie :
 - par infiltration sur l'unité foncière,
 - par rétention et recyclage sur l'unité foncière,
 - par rejet dans le réseau communal séparatif,
 - par rejet dans le fossé pluvial.
- pour les autres réseaux : dans la mesure du possible, et obligatoirement lors des opérations d'aménagement d'ensemble, les raccordements, en terrain privé, aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installés en techniques discrètes, par exemple en souterrain.
- pour la collecte des ordures ménagères et des déchets recyclables : les emplacements rendus nécessaires par leur stockage en attente de collecte devront être définis pour tout projet d'opération d'ensemble.

AU - 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

AU - 6

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique ou privée, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (*schéma en annexe*). Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.
- Toutefois, une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

AU - 7

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

- Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative, elle sera implantée à une distance supérieure ou égale, en tout point, à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 mètres (*schéma en annexe*).

AU - 8

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

AU - 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

AU- 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale au-dessus du sol fini des constructions, à l'exception des bâtiments publics, ne dépassera pas 9 m. à l'égout.
- Dans le cas d'une construction existante plus haute, l'extension dans le prolongement de la construction existante est possible.

AU - 11

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

- A condition de s'intégrer dans le paysage urbain ou naturel environnant, tout projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine, notamment dans le domaine des éco-matériaux et de la maîtrise de l'énergie, est autorisé : photovoltaïque, capteurs solaires, couverture végétale, bardage bois,...
- Sont interdits : les pastiches de styles étrangers à la région (hors chalets), les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustations de pierre, les enduits fantaisie (d'aspect non traditionnel, c'est à dire ni taloché, ni jeté, ni gratté).
- Le projet s'appuiera sur les recommandations du Guide « Réhabiliter et construire dans le Sidobre et les Monts de Lacaune » joint au rapport de présentation.
- Le projet ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, du fait de sa situation, de son architecture, de ses dimensions ou de son aspect extérieur.
- **Toitures :**

- Les couvertures seront en ardoises ou en lauzes de schiste, ou un matériau similaire dans la forme, l'aspect et la couleur (exception pour les vérandas avec toiture transparente). Leur pente sera supérieure ou égale à 40 % pour les nouvelles constructions. Des exceptions sont autorisées pour la rénovation de l'existant, pour les extensions.
- Les toitures terrasses sont limitées à une surface de 40 m² à l'exception de celles destinées à recevoir une couverture végétale.
- Les bardages (bois, ardoise ou matériaux similaires) sont autorisés sur les pignons ou sur des portions de façade.
- Toutes les maçonneries (façades, murs séparatifs) non bardées qui ne sont pas appareillées en pierre locale doivent être crépies : enduit au mortier de chaux dans un ton similaire à la pierre locale. Les enduits au ciment sont proscrits.
- Les constructions annexes de plus de 15 m², doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

AU - 12

AIRES DE STATIONNEMENT

- Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations, il est exigé, sur la propriété :
 - pour les constructions à usage d'habitation, une place de stationnement par logement,
 - pour les constructions à usage d'activité, une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher de l'immeuble.

AU - 13

ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les essences feuillues locales sont préconisées,
- Les espaces, non aménagés et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts,
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.
- Les plates formes nécessitant des mouvements de sol importants sont à éviter. Lorsque des raisons fonctionnelles et techniques imposent leur réalisation, les remblais et déblais seront traités de manière à s'intégrer au paysage environnant (végétalisation, plantation...).

AU - 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE À URBANISER « AUL » A VOCATION TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

Caractère de la zone AUL

Cette zone naturelle non équipée ou alors insuffisamment, est destinée à être urbanisée à terme, exclusivement pour des équipements touristiques, sportifs, et de loisirs.

L'urbanisation ne pourra être réalisée qu'au fur et à mesure de l'avancement de la réalisation des travaux d'équipement internes à la zone.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

AUL - 1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ❖ les constructions nouvelles ou changements de destination à usage :
 - d'exploitation agricole ou forestière,
 - d'industrie, d'artisanat ou d'entrepôts,
- ❖ les installations classées pour la protection de l'environnement,
- ❖ les dépôts de véhicules d'au moins 10 unités,
- ❖ les carrières,
- ❖ les éoliennes d'une hauteur de 12 mètres et plus.

- ❖ et dans la zone inondable, les occupations et utilisations du sol qui ne respectent pas les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation des Bassins Agout Amont et Dadou.

AUL - 2

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- ❖ sous réserve d'être lié à l'activité de la zone :
 - les constructions nouvelles, extensions et changements de destination à usage :
 - d'habitation, à condition d'être destinée à l'hébergement saisonnier, au gardiennage ou à la gestion des établissements admis dans la zone,
 - de bureaux ou services, de commerces, d'entrepôts,
- ❖ sous réserve de ne pas créer de nuisance pour l'habitat avoisinant :
 - les éoliennes d'une hauteur de moins de 12 mètres.
- ❖ dans la zone inondable, les occupations et utilisations du sol qui respectent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation des Bassins Agout Amont et Dadou.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

AUL - 3

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES, ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées correctement revêtues, dont les caractéristiques doivent répondre à leur destination, offrir les meilleures conditions en matière de sécurité et de visibilité de part et d'autre de la voie, et satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la Protection civile.

Si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, un autre accès pourra être prescrit. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En outre, aucun nouvel accès direct ne sera créé sur les routes départementales RD 622, RD 89 et RD 53.

AUL - 4

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

L'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales, les raccordements aux autres réseaux et le stockage en attente de collecte des déchets doivent être assurés dans les conditions suivantes :

- **pour l'alimentation en eau potable** : pour tout projet nécessitant une alimentation en eau potable, par un raccordement au réseau public, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par un captage dont le débit et la potabilité seraient prouvés.
- **pour l'assainissement des eaux usées domestiques** : pour tout projet nécessitant une alimentation en eau, par un raccordement au réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- **pour l'assainissement des eaux résiduaires non domestiques** : après prétraitement, si besoin est, avant le rejet dans un réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- **pour les eaux pluviales** : dans les conditions suivantes, par ordre de priorité, si une impossibilité est établie :
 - par infiltration sur l'unité foncière,
 - par rétention et recyclage sur l'unité foncière,
 - par rejet dans le réseau communal séparatif,
 - par rejet dans le fossé pluvial.
- pour les autres réseaux : dans la mesure du possible, et obligatoirement lors des opérations d'aménagement d'ensemble, les raccordements, en terrain privé, aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installés en techniques discrètes, par exemple en souterrain.
- pour la collecte des ordures ménagères et des déchets recyclables : les emplacements rendus nécessaires par leur stockage en attente de collecte devront être définis pour tout projet d'opération d'ensemble.

AUL - 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

AUL - 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de :
 - 10 mètres de l'axe des voies départementales,
 - 6 mètres de l'axe des autres voies.
- Une marge plus importante peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.
- Sous réserve de ne pas générer des contraintes de sécurité, des dispositions différentes peuvent être acceptées lorsque la pente du terrain est supérieure à 15%, pour éviter des mouvements de sol importants.
- Les agrandissements sont autorisés à l'alignement du bâtiment existant, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation.
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne constituent pas des bâtiments, ne sont pas soumis à la règle de recul.

AUL - 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance supérieure ou égale, en tout point, à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres (*schéma en annexe*).

AUL - 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Entre deux constructions non contiguës sur une même propriété, doit être ménagée une distance suffisante, au moins égale à 3 mètres, pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

AUL - 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

AUL - 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, au-dessus du sol fini, est fixée à 10 mètres au faîtage.

AUL - 11

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

- A condition de s'intégrer dans le paysage urbain ou naturel environnant, tout projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine, notamment dans le domaine des éco-matériaux et de la maîtrise de l'énergie, est autorisé : photovoltaïque, capteurs solaires, couverture végétale, bardage bois,...
- Sont interdits : les pastiches de styles étrangers à la région (chalets...), les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustations de pierre, les enduits fantaisie (d'aspect non traditionnel, c'est à dire ni taloché, ni jeté, ni gratté).
- Le projet s'appuiera sur les recommandations du Guide « Réhabiliter et construire dans le Sidobre et les Monts de Lacaune » joint au rapport de présentation.
- Le projet ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, du fait de sa situation, de son architecture, de ses dimensions ou de son aspect extérieur.
- Les façades latérales et postérieures seront traitées comme la façade principale, avec le même soin et en harmonie avec elle. Il en sera de même pour les murs séparatifs et les constructions annexes.
- Pour les habitations légères de loisirs (HLL) et les résidences mobiles de loisirs (RML), les matériaux de couleur claire sont interdits.

AUL - 12

AIRES DE STATIONNEMENT

Lorsque la configuration de la parcelle le permet, le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations sera assuré sur la propriété.

En outre, doivent être aménagées sur la propriété:

- pour les constructions à usage d'hôtel ou de restaurant, une place de stationnement par chambre, ainsi que par 4 mètres carrés de surface de salle de restaurant,
- pour tous les autres établissements recevant du public, une place pour trois personnes, en se basant sur l'effectif théorique ou déclaré par le maître d'ouvrage.

AUL - 13

ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

- Les espaces, non aménagés et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.
- Les plantations existantes, notamment les haies vives, seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les essences feuillues locales sont préconisées.
- Les plates formes nécessitant des mouvements de sol importants sont à éviter. Lorsque des raisons fonctionnelles et techniques imposent leur réalisation, les remblais et déblais seront traités de manière à s'intégrer au paysage environnant, par végétalisation.

AUL - 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE À URBANISER « AUx » A VOCATION D'ACTIVITÉ ARTISANALE ET INDUSTRIELLE

Caractère de la zone AUx

Cette zone urbaine, non équipée ou alors insuffisamment, est **destinée à être urbanisée à terme, exclusivement pour des activités économiques de type artisanal ou industriel.**

L'urbanisation ne pourra être réalisée qu'au fur et à mesure de l'avancement de la réalisation des travaux d'équipement internes à la zone.

Afin de ne pas causer d'entrave au fonctionnement et au développement des entreprises, ainsi qu'à l'évolution des normes réglementaires, les constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées, même liées aux activités (gardiennage, direction...).

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

AUx - 1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ❖ les constructions nouvelles ou changements de destination à usage :
 - d'habitation,
 - d'hôtellerie,
 - d'exploitation agricole ou forestière,
- ❖ les parcs d'attraction et les aires de jeu,
- ❖ les parcs résidentiels de loisirs,
- ❖ les terrains de camping et de caravaning,
- ❖ les carrières,
- ❖ les éoliennes d'une hauteur de 12 mètres et plus.

- ❖ et dans la zone inondable, les occupations et utilisations du sol qui ne respectent pas les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation des Bassins Agout Amont et Dadou.

AUx - 2

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions particulières :

- ❖ sous réserve d'être liées aux activités autorisées dans la zone :
 - les constructions à usage de bureaux ou services,
 - les constructions à usage de commerce,
 - les aménagements, extensions et changements de destination des constructions existantes,
 - les annexes aux constructions existantes,

- ❖ dans la zone inondable, les occupations et utilisations du sol qui respectent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation des Bassins Agout Amont et Dadou.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

AUx - 3

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES, ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées correctement revêtues, dont les caractéristiques doivent répondre à leur destination, offrir les meilleures conditions en matière de sécurité et de visibilité de part et d'autre de la voie, et satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la Protection civile.

Si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, un autre accès pourra être prescrit. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En outre, aucun nouvel accès direct ne sera créé sur les routes départementales RD 622, RD 89 et RD 53.

AUx - 4

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

L'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales, les raccordements aux autres réseaux et le stockage en attente de collecte des déchets doivent être assurés dans les conditions suivantes :

- **pour l'alimentation en eau potable** : pour tout projet nécessitant une alimentation en eau potable, par un raccordement au réseau public, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par un captage dont le débit et la potabilité seraient prouvés.
- **pour l'assainissement des eaux usées domestiques** : pour tout projet nécessitant une alimentation en eau, par un raccordement au réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- **pour l'assainissement des eaux résiduaires non domestiques** : après prétraitement, si besoin est, avant le rejet dans un réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- **pour les eaux pluviales** : dans les conditions suivantes, par ordre de priorité, si une impossibilité est établie :
 - par infiltration sur l'unité foncière,
 - par rétention et recyclage sur l'unité foncière,
 - par rejet dans le réseau communal séparatif,
 - par rejet dans le fossé pluvial.
- pour les autres réseaux : dans la mesure du possible, et obligatoirement lors des opérations d'aménagement d'ensemble, les raccordements, en terrain privé, aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installés en techniques discrètes, par exemple en souterrain.
- pour la collecte des ordures ménagères et des déchets recyclables : les emplacements rendus nécessaires par leur stockage en attente de collecte devront être définis pour tout projet d'opération d'ensemble.

AUx - 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

AUx - 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de :
 - 10 mètres de l'axe des voies départementales,
 - 6 mètres de l'axe des autres voies.
- Des contraintes supplémentaires particulières peuvent être imposées pour les installations classées pour la protection de l'environnement, au titre de leur réglementation spécifique.
- Une marge plus importante peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.
- Sous réserve de ne pas générer des contraintes de sécurité, des dispositions différentes peuvent être acceptées lorsque la pente du terrain est supérieure à 15%, pour éviter des mouvements de sol importants.

- Les agrandissements sont autorisés à l'alignement du bâtiment existant, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation.
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne constituent pas des bâtiments, ne sont pas soumis à la règle de recul.

AUx - 7

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées à une distance supérieure ou égale, en tout point, à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres (*schéma en annexe*).

AUx - 8

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Entre deux constructions non contiguës sur une même propriété, doit être ménagée une distance suffisante, au moins égale à 3 mètres, pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

AUx - 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

AUx - 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage, sauf contrainte technique imposant une hauteur supérieure.
- La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

AUx - 11

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

- A condition de s'intégrer dans le paysage urbain ou naturel environnant, tout projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine, notamment dans le domaine des éco-matériaux et de la maîtrise de l'énergie, est autorisé : photovoltaïque, capteurs solaires, couverture végétale, bardage bois,...
- Sont interdits : les pastiches de styles étrangers à la région (chalets...), les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustations de pierre, les enduits fantaisie (d'aspect non traditionnel, c'est à dire ni taloché, ni jeté, ni gratté).
- Le projet s'appuiera sur les recommandations du Guide « Réhabiliter et construire dans le Sidobre et les Monts de Lacaune » joint au rapport de présentation.
- Les façades latérales et postérieures seront traitées comme la façade principale, avec le même soin et en harmonie avec elle. Il en sera de même pour les appentis ou extensions, à condition que le bâtiment existant soit déjà bien intégré à son environnement.

AUx - 12

AIRES DE STATIONNEMENT

Lorsque la configuration de la parcelle le permet, le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations sera assuré sur la propriété.

AUx - 13

ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

- Les plantations existantes, notamment les haies vives naturelles, seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les essences feuillues locales sont préconisées.
- Les espaces, non aménagés et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.
- Les plates formes nécessitant des mouvements de sol importants sont à éviter. Lorsque des raisons fonctionnelles et techniques imposent leur réalisation, les remblais et déblais seront traités de manière à s'intégrer au paysage environnant (végétalisation, plantation...).
- En limite de voie publique, les clôtures seront végétalisées.

AUx- 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE À URBANISER « AU0 »

Caractère de la zone AU0

Cette zone naturelle non équipée, est **destinée à être urbanisée à moyen terme**.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra être réalisée que dans le cadre d'une **modification** ou d'une **révision** du plan local d'urbanisme, ou dans celui d'une zone d'aménagement concerté.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

AU0 - 1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées en AU0-2.

AU0 - 2

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL
SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions particulières :

- ❖ les affouillements et exhaussements du sol liés aux équipements d'infrastructure,
- ❖ les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

AU0 - 3 à 14

TOUS ARTICLES

Non réglementés.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE « A » DE RICHESSE AGRICOLE

Caractère de la zone A

Sont classés en zone agricole A, les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone agricole comprend les terres agricoles indispensables à l'activité des exploitations, et également l'environnement immédiat des sièges d'exploitations, notamment les bâtiments d'élevage réglementés, situés en dehors des bourgs et des hameaux.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole, sont seules autorisées en zone A.

La zone A comprend, en son sein, trois secteurs :

- ❖ **la zone A dite « stricte »**, destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, et aux services publics ou d'intérêt collectif et autorisant les annexes et extensions limitées des constructions à usage d'habitation existantes,
- ❖ **un secteur Ap, strictement inconstructible** pour motif de protection paysagère, en vue de protéger un paysage rural traditionnel ou un point de vue remarquable,
- ❖ **un secteur Ae, dit éolien**, réservé aux éoliennes d'une hauteur de 12 mètres et plus.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

A - 1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ❖ les constructions nouvelles ou changements de destination à usage :
 - d'hébergement hôtelier,
 - de bureaux ou services,
 - d'industrie,
- ❖ les garages collectifs de caravanes,
- ❖ les parcs d'attraction et les aires de jeu,
- ❖ les parcs résidentiels de loisirs,
- ❖ les aires de stationnement,
- ❖ les dépôts de véhicules d'au moins 10 unités,
- ❖ les carrières,
- ❖ les dépôts de caravanes d'au moins 10 unités.
- ❖ et dans la zone inondable, les occupations et utilisations du sol qui ne respectent pas les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation des Bassins Agout Amont et Dadou.

En outre :

- ❖ **en dehors du secteur Ae**, sont interdites les éoliennes d'une hauteur de 12 mètres et plus.
- ❖ **dans le secteur Ap**, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

A - 2

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions particulières :

- ❖ sous réserve de ne pas constituer de points singuliers dans le paysage, notamment sur les crêtes :
 - les constructions et installations à usage agricole
- ❖ sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole :
 - les constructions à usage :
 - d'habitation constituant un logement de fonction, et leurs annexes,
 - de bureaux ou services,
 - de commerce,
 - d'artisanat,
 - d'entrepôt.
 - les installations classées pour la protection de l'environnement,
 - les terrains de camping et de caravaning,
 - les aménagements et extensions des constructions existantes,
 - les annexes aux constructions existantes.
- ❖ en secteur Ae, les éoliennes d'une hauteur de 12 mètres et plus, à condition qu'elles soient implantées à plus de 500 mètres de toute habitation et de tout bâtiment renfermant des animaux.
- ❖ sous réserve de ne pas créer de nuisance pour l'habitat avoisinant :
 - les éoliennes d'une hauteur de moins de 12 mètres.
- ❖ sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, et sans condition d'être lié à elle :
 - le changement de destination des bâtiments ou ensemble de bâtiments désignés par une étoile sur les documents graphiques,
 - les aménagements et extensions limitées des habitations existantes,
 - les annexes des habitations existantes.
- ❖ dans la zone inondable, les occupations et utilisations du sol qui respectent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation des Bassins Agout Amont et Dadou.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

A - 3

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES, ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées, dont les caractéristiques doivent répondre à leur destination, et satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la Protection civile.

Si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, un autre accès pourra être prescrit. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En outre, aucun nouvel accès direct ne sera créé sur les routes départementales RD 622, RD 89 et RD 53.

Enfin, les voies de desserte des projets éoliens emprunteront les voies existantes dans la mesure du possible.

A - 4

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

L'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales, les raccordements aux autres réseaux et le stockage en attente de collecte des déchets doivent être assurés dans les conditions suivantes :

- **pour l'alimentation en eau potable** : pour tout projet nécessitant une alimentation en eau potable, par un raccordement au réseau public, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par un captage dont le débit et la potabilité seraient prouvés.
- **pour l'assainissement des eaux usées domestiques** : pour tout projet nécessitant une alimentation en eau, par un raccordement au réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- **pour l'assainissement des eaux résiduaires non domestiques** : après prétraitement, si besoin est, avant le rejet dans un réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- **pour les eaux pluviales** : dans les conditions suivantes, par ordre de priorité, si une impossibilité est établie :
 - par infiltration sur l'unité foncière,
 - par rétention et recyclage sur l'unité foncière,
 - par rejet dans le réseau communal séparatif,
 - par rejet dans le fossé pluvial.
- pour les autres réseaux : dans la mesure du possible, les raccordements, en terrain privé, aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installés en techniques discrètes, par exemple en souterrain.
- pour la collecte des ordures ménagères et des déchets recyclables : les emplacements rendus nécessaires par leur stockage en attente de collecte devront être définis pour tout projet.
- les lignes d'évacuation de la production électrique éolienne seront enterrées.

A - 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

A - 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de :
 - 10 mètres de l'axe des voies départementales,
 - 6 mètres de l'axe des autres voies revêtues.
 - Dans le cas d'une voie non revêtue, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.
- Des contraintes supplémentaires particulières peuvent être imposées pour les installations classées pour la protection de l'environnement, au titre de leur réglementation spécifique.
- Une marge plus importante peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.
- Sous réserve de ne pas générer des contraintes de sécurité, des dispositions différentes peuvent être acceptées lorsque la pente du terrain est supérieure à 15%, pour éviter des mouvements de sol importants.
- Les agrandissements sont autorisés à l'alignement du bâtiment existant, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation.
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne constituent pas des bâtiments, ne sont pas soumis à la règle de recul.

En secteur Ae :

- les éoliennes seront écartées de la limite d'emprise des voies publiques d'une distance au moins égale à 1,5 fois la hauteur de l'ouvrage.

A - 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées en limite séparative ou à une distance supérieure ou égale, en tout point, à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 mètres.
- Les constructions autres qu'à usage d'habitation doivent être implantées avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction, sans pouvoir être inférieur à 6m.
- Dans le cas d'une extension d'une construction située à une distance inférieure aux reculs précédents, cette dernière est autorisée en continuité du bâtiment existant sans diminuer le recul.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements publics ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site et des monuments.

En secteur Ae :

- les éoliennes seront écartées des limites séparatives d'une distance telle qu'aucun élément de l'ouvrage ne surplombe le fond voisin.

A - 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Entre deux constructions, autres qu'à usage d'habitation, non contiguës sur une même propriété, doit être ménagée une distance suffisante, au moins égale à 4 mètres, pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Sauf contraintes topographiques importantes, les annexes, y compris les piscines, devront être implantées à proximité immédiate du bâtiment d'habitation existant sans toutefois excéder 25 mètres.

Les piscines sont autorisées dans les conditions précisées à l'article A-9 du présent règlement.

A - 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les extensions des habitations existantes de moins de 100 m² sont limitées à 50 % de la surface de plancher existante. Pour les habitations existantes de plus de 100 m², l'extension est limitée à 50 % de la surface de plancher existante pour les 100 premiers m² et 30 % pour les m² suivants.

L'emprise maximale d'une annexe (hors piscine) est limitée à 30 m².

L'emprise au sol des piscines (plage comprise) ne pourra excéder 60 m². Cette disposition ne s'applique pas aux piscines naturelles.

L'emprise au sol maximale des constructions (extensions et annexes comprises) est limitée à 250 m².

A- 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions à usage d'habitation auront une hauteur maximale de 6 m. à l'égout.
- Dans le cas d'une construction existante plus haute, l'extension dans le prolongement du bâtiment existant est possible.
- La hauteur des annexes liées à l'habitation est limitée à 5 mètres.
- Pour des raisons techniques, il n'est pas imposé de hauteur aux bâtiments agricoles.

A - 11

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

- A condition de s'intégrer dans le paysage urbain ou naturel environnant, tout projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine, notamment dans le domaine des éco-matériaux et de la maîtrise de l'énergie, est autorisé : photovoltaïque, capteurs solaires, couverture végétale, bardage bois,...
- Sont interdits : les pastiches de styles étrangers à la région (hors chalets), les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustations de pierre, les enduits fantaisie (d'aspect non traditionnel, c'est à dire ni taloché, ni jeté, ni gratté).
- Le projet s'appuiera sur les recommandations du Guide « Réhabiliter et construire dans le Sidobre et les Monts de Lacaune » joint au rapport de présentation.
- Le projet ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, du fait de sa situation, de son architecture, de ses dimensions ou de son aspect extérieur.
- Les façades latérales et postérieures seront traitées comme la façade principale, avec le même soin et en harmonie avec elle. Les extensions et les annexes de plus de 15 m² devront faire de même, à condition que le bâtiment existant soit déjà bien intégré à son environnement.
- Les murs de clôture en pierre existants, ainsi que les haies vives, doivent être conservés et restaurés dans la mesure où ils ne gênent pas l'activité agricole.

En outre, les maisons d'habitation devront respecter les conditions suivantes :

- Les bardages (bois, ardoise ou matériaux similaires) sont autorisés, notamment sur les pignons ou sur des portions de façade.
- Toutes les maçonneries (façades, murs séparatifs) non bardées qui ne sont pas appareillées en pierre locale doivent être crépies : enduit au mortier de chaux dans un ton similaire à la pierre locale. Les enduits au ciment sont proscrits.
- **Toitures :**
 - Les couvertures seront en ardoises ou en lauzes de schiste, ou un matériau similaire dans la forme, l'aspect et la couleur (exception pour les vérandas avec toiture transparente). Leur pente sera supérieure ou égale à 40 % pour les nouvelles constructions. Des exceptions sont autorisées pour la rénovation de l'existant, pour les extensions.

- Les toitures terrasses sont limitées à une surface de 40 m² à l'exception de celles destinées à recevoir une couverture végétale.

En outre, les bâtiments d'exploitation devront respecter les conditions suivantes :

- Sauf pour les abris-tunnels et les serres, les couleurs des façades seront similaires à celles de l'environnement du bâtiment, de couleur vert ou brun foncé ou en harmonie avec les bâtiments existants s'ils sont déjà bien intégrés dans l'environnement.
- Les extensions peuvent faire l'objet de la même finition que la construction existante à condition que celle-ci soit bien intégrée à son environnement.

A - 12

AIRES DE STATIONNEMENT

Lorsque la configuration de la parcelle le permet, le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations sera assuré sur la propriété.

A - 13

ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

- Les plantations existantes, les haies vives, seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les essences feuillues locales sont préconisées.
- Les plates formes nécessitant des mouvements de sol importants sont à éviter. Lorsque des raisons fonctionnelles et techniques imposent leur réalisation, les remblais et déblais seront traités de manière à s'intégrer au paysage environnant, par végétalisation.

A - 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE « N » DE RICHESSE NATURELLE ET FORESTIÈRE

Caractère de la zone N

Sont classés en zone N, les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend, en son sein, **4 secteurs**. On distingue :

- ❖ **la zone N dite « stricte », inconstructible**, sauf pour les installations nécessaires à l'activité forestière et aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les petits abris pour animaux et les installations liées à la découverte de l'environnement local et à la pratique des sports de pleine nature. En revanche, les bâtiments existants peuvent être aménagés, mais sans changement de destination (sauf bâtiments désignés par une étoile sur les documents graphiques). Les constructions à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions limitées et d'annexes.

Elle comprend la majeure partie :

- des forêts relevant du régime forestier (forêts communales soumises), et celles des Groupements forestiers,
 - des sites inscrit et classé (Ferrières et Sidobre),
 - des secteurs prioritaires des Sites d'intérêt communautaire désignés au réseau Natura 2000 (Tourbières du Margnès, Vallées de l'Agout et du Gijou),
 - des ZNIEFF de type I.
 - les sites de captage d'eau potable,
 - les zones inondables des secteurs naturels...
- ❖ **2 secteurs à vocation d'habitat, de taille et capacité d'accueil limitées :**
 - **le secteur N1**, constitués par des écarts n'ayant pas de vocation agricole, et où il est prévu de ne permettre que l'adaptation, la réfection, l'extension limitée, les annexes et le changement de destination des constructions existantes, sous condition de ne pas créer de gêne supplémentaire pour l'activité agricole,
 - **le secteur N2**, constructible de manière encadrée, afin de préserver le caractère naturel et paysager des hameaux.
 - ❖ **un secteur Ne, dit éolien**, réservé aux éoliennes d'une hauteur de 12 mètres et plus.

Note importante : Lorsque la rédaction d'un article ne mentionne pas de secteur particulier, les règles s'appliquent à **l'ensemble des secteurs des zones N**. Si les règles s'appliquent à un ou des secteurs particuliers, ceci est spécifié avant leur énoncé.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

N - 1

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone N, avec tous ses secteurs, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ❖ les constructions nouvelles et changements de destination à usage :
 - d'exploitation agricole,
 - d'industrie,
- ❖ les terrains de camping et de caravaning,
- ❖ les garages collectifs de caravanes,
- ❖ les dépôts de véhicules d'au moins 10 unités,
- ❖ les parcs résidentiels de loisirs,

- ❖ et dans la zone inondable, les occupations et utilisations du sol qui ne respectent pas les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation des Bassins Agout Amont et Dadou.

Dans la zone N « stricte », sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ❖ les constructions nouvelles à l'exception de celles référencées à l'article 2 et changements de destination non identifiés sur les documents graphiques à usage :
 - d'habitation,
 - de commerce,
 - de bureaux ou services,
 - d'hôtellerie,
 - d'artisanat,
 - les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception des carrières,

Dans les secteurs N1 et N2, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ❖ les constructions nouvelles à usage d'exploitation forestière,
- ❖ les parcs d'attraction et les aires de jeu,
- ❖ les carrières,
- ❖ les exhaussements et affouillements de sol.

En dehors du secteur Ne, sont interdites les éoliennes d'une hauteur de 12 mètres et plus.

N - 2

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions particulières :

- ❖ **dans l'ensemble de la zone N, avec ses secteurs, sous réserve d'être lié à la gestion forestière et à la découverte de l'environnement local :**
 - les constructions nouvelles à usage d'entrepôt ou d'abri,
 - les annexes aux constructions existantes,
- ❖ **en zone N « stricte », sous réserve d'être lié à la découverte de l'environnement local et à la pratique des sports de pleine nature :**
 - les aires de stationnement des véhicules,
 - les parcs d'attraction et les aires de jeu,
- ❖ **dans l'ensemble de la zone N, avec ses secteurs :**
 - les aménagements et extensions limitées des habitations existantes
 - les annexes aux habitations existantes
- ❖ **dans l'ensemble de la zone N, avec ses secteurs sous réserve de ne pas créer ou aggraver une nuisance pour l'habitat avoisinant:**
 - le changement de destination des bâtiments ou ensemble de bâtiments désignés par une étoile sur les documents graphiques,
- ❖ **en zone N « stricte » :**

- les abris pour animaux de moins de 20 m² d'emprise au sol,
- ❖ **en secteurs N1 et N2, sous réserve de ne pas créer ou aggraver une nuisance pour l'habitat avoisinant :**
 - le changement de destination des constructions existantes, à usage d'habitation, d'hôtellerie, de commerce, de bureaux ou services, d'artisanat,
- ❖ **en secteur N2, sous réserve de ne pas créer ou aggraver une nuisance pour l'habitat avoisinant :**
 - les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'hôtellerie, de commerce, de bureaux ou services, d'artisanat,
- ❖ **en secteur Ne,** les éoliennes d'une hauteur de 12 mètres et plus, à condition qu'elles soient implantées à plus de 500 mètres de toute habitation et de tout bâtiment renfermant des animaux.
- ❖ **sous réserve de ne pas créer de nuisance pour l'habitat avoisinant :**
 - les éoliennes d'une hauteur de moins de 12 mètres.
- ❖ dans la zone inondable, les occupations et utilisations du sol qui respectent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation des Bassins Agout Amont et Dadou.

SECTION 2 – CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

N - 3

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES, ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées, dont les caractéristiques doivent répondre à leur destination, et satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la Protection civile.

Si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, un autre accès pourra être prescrit. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En outre, aucun nouvel accès direct ne sera créé sur les routes départementales RD 622, RD 89 et RD 53.

Enfin, les voies de desserte des projets éoliens emprunteront les voies existantes dans la mesure du possible.

N - 4

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

L'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales, les raccordements aux autres réseaux et le stockage en attente de collecte des déchets doivent être assurés dans les conditions suivantes :

- **pour l'alimentation en eau potable :** pour tout projet nécessitant une alimentation en eau potable, par un raccordement au réseau public, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par un captage dont le débit et la potabilité seraient prouvés.
- **pour l'assainissement des eaux usées domestiques :** pour tout projet nécessitant une alimentation en eau, par un raccordement au réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- **pour l'assainissement des eaux résiduaires non domestiques :** après prétraitement, si besoin est, avant le rejet dans un réseau public d'assainissement collectif, ou bien, s'il n'existe pas à proximité, par une épuration dans un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- **pour les eaux pluviales :** dans les conditions suivantes, par ordre de priorité, si une impossibilité est établie :
 - par infiltration sur l'unité foncière,
 - par rétention et recyclage sur l'unité foncière,
 - par rejet dans le réseau communal séparatif,
 - par rejet dans le fossé pluvial.
- pour les autres réseaux : dans la mesure du possible, et obligatoirement lors des opérations d'aménagement d'ensemble, les raccordements, en terrain privé, aux lignes de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être installés en techniques discrètes, par exemple en souterrain.

- pour la collecte des ordures ménagères et des déchets recyclables : les emplacements rendus nécessaires par leur stockage en attente de collecte devront être définis pour tout projet d'opération d'ensemble.
- les lignes d'évacuation de la production électrique éolienne seront enterrées.

N - 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

N - 6

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Dans la zone N « stricte » et le secteur N2 :

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de :
 - 10 mètres de l'axe des voies départementales,
 - 6 mètres de l'axe des autres voies revêtues.
 - Dans le cas d'une voie non revêtue, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.
- Une marge plus importante peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.
- Sous réserve de ne pas générer des contraintes de sécurité, des dispositions différentes peuvent être acceptées lorsque la pente du terrain est supérieure à 15%, pour éviter des mouvements de sol importants.
- Les agrandissements sont autorisés à l'alignement du bâtiment existant, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation.
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne constituent pas des bâtiments, ne sont pas soumis à la règle de recul.

En secteur N1 :

- Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique ou privée, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (*schéma en annexe*). Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.
- Toutefois, une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

En secteur Ne :

- les éoliennes seront écartées de la limite d'emprise des voies publiques d'une distance au moins égale à 1,5 fois la hauteur de l'ouvrage.

N - 7

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Dans l'ensemble de la zone N :

- Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées en limite séparative ou à une distance supérieure ou égale, en tout point, à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 mètres.

Dans la zone N « stricte » :

- Les constructions autres qu'à usage d'habitation doivent être implantées avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction, sans pouvoir être inférieur à 6m.

Dans les secteurs N1 et N2 :

- Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative, elle sera implantée à une distance supérieure ou égale, en tout point, à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 mètres.

En secteur Ne :

- Les éoliennes seront écartées des limites séparatives d'une distance telle qu'aucun élément de l'ouvrage ne surplombe le fond voisin.

N - 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Entre deux constructions, autres qu'à usage d'habitation, non contiguës sur une même propriété, doit être ménagée une distance suffisante, au moins égale à 4 mètres, pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Sauf contraintes topographiques importantes, les annexes, y compris les piscines, devront être implantées à proximité immédiate du bâtiment d'habitation existant sans toutefois excéder 25 mètres.

Les piscines sont autorisées dans les conditions précisées à l'article N-9 du présent règlement.

N - 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs N1 et N2 :

Les constructions nouvelles devront respecter une emprise au sol maximale de 80 %, y compris l'existant.

Dans l'ensemble de la zone N :

Les extensions des habitations existantes de moins de 100 m² sont limitées à 50 % de la surface de plancher existante. Pour les habitations existantes de plus de 100 m², l'extension est limitée à 50 % de la surface de plancher existante pour les 100 premiers m² et 30 % pour les m² suivants.

L'emprise maximale d'une annexe (hors piscine) est limitée à 30 m².

L'emprise au sol des piscines (plage comprise) ne pourra excéder 60 m². Cette disposition ne s'applique pas aux piscines naturelles.

L'emprise au sol maximale des constructions (extensions et annexes comprises) est limitée à 250 m².

N - 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions à usage d'habitation auront une hauteur maximale de :
 - 6 m. à l'égout **en zone N « stricte »**,
 - 9 m. à l'égout **dans les secteurs N1 et N2**.
- La hauteur des annexes liées à l'habitation est limitée à 5 mètres.
- Les autres constructions auront une hauteur maximale de 7 mètres au faîtage.
- Pour des raisons techniques, les constructions liées à l'exploitation forestière auront une hauteur maximale de 12 mètres au faîtage.
- Dans le cas d'une construction existante plus haute, l'extension dans le prolongement du bâtiment existant est possible.

N - 11

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

- A condition de s'intégrer dans le paysage urbain ou naturel environnant, tout projet significatif d'une recherche architecturale contemporaine, notamment dans le domaine des éco-matériaux et de la maîtrise de l'énergie, est autorisé : photovoltaïque, capteurs solaires, couverture végétale, bardage bois,...
- Sont interdits : les pastiches de styles étrangers à la région (hors chalets), les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustations de pierre, les enduits fantaisie (d'aspect non traditionnel, c'est à dire ni taloché, ni jeté, ni gratté). Le projet s'appuiera sur les recommandations du Guide « Réhabiliter et construire dans le Sidobre et les Monts de Lacaune » joint au rapport de présentation.
- Le projet ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, du fait de sa situation, de son architecture, de ses dimensions ou de son aspect extérieur.
- Les façades latérales et postérieures seront traitées comme la façade principale, avec le même soin et en harmonie avec elle. Les extensions et les annexes de plus de 15 m² devront faire de même, à condition que le bâtiment existant soit déjà bien intégré à son environnement.
- Les murs de clôture en pierre existants, ainsi que les haies vives, doivent être conservés et restaurés.

En outre, dans l'ensemble de la zone N avec ses secteurs, les maisons d'habitation devront respecter les conditions suivantes :

- Les bardages (bois, ardoise ou matériaux similaires) sont autorisés, notamment sur les pignons ou sur des portions de façade.
- Toutes les maçonneries (façades, murs séparatifs) non bardées qui ne sont pas appareillées en pierre locale doivent être crépies : enduit au mortier de chaux dans un ton similaire à la pierre locale. Les enduits au ciment sont proscrits.
- **Toitures :**

- Les couvertures seront en ardoises ou en lauzes de schiste, ou un matériau similaire dans la forme, l'aspect et la couleur (exception pour les vérandas avec toiture transparente). Leur pente sera supérieure ou égale à 40 % pour les nouvelles constructions. Des exceptions sont autorisées pour la rénovation de l'existant, pour les extensions.
- Les toitures terrasses sont limitées à une surface de 40 m² à l'exception de celles destinées à recevoir une couverture végétale.

En outre, dans le secteur N1, les maisons d'habitation devront respecter les conditions suivantes :

- Les façades doivent être ordonnées, notamment par leur structure, leur aspect, le rythme et les proportions des ouvertures, la couleur des menuiseries, pour tenir compte du caractère dominant (ancien) du bâti environnant.
- **Détails d'architecture et divers**
 - Les éléments d'architecture ancienne (corbeaux, modillons, corniches, linteaux, arcs et voûtes, portails, fenêtres géminées ou à meneaux...) doivent, dans la mesure du possible, être conservés.
 - Les ouvertures à l'exception des portails et baies vitrées, seront plus hautes que larges (H >= 1,4 L environ). Des exceptions sont autorisées, dans le cas de contraintes techniques lors de la réfection de bâti ancien.
 - Les constructions annexes de plus de 15 m² doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec le caractère dominant (ancien) du bâti environnant.
 - Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques seront intégrés à la couverture.
 - Toutes les menuiseries seront de préférence en bois.
 - Les vérandas doivent être intégrées aux volumes du bâti existant.

En outre, les autres bâtiments devront respecter les conditions suivantes :

- Les couleurs des façades seront similaires à celles de l'environnement du bâtiment, de couleur claire dans un environnement proche minéral, de couleur vert ou brun foncé dans un environnement proche végétal ou en harmonie avec les bâtiments existants s'ils sont déjà bien intégrés dans l'environnement.
- Les extensions peuvent faire l'objet de la même finition que la construction existante à condition que celle-ci soit bien intégrée à son environnement.
- les abris pour animaux seront construits et couverts en matériaux naturels (bois, pierre, ardoise, ou similaire dans l'aspect et la couleur). Sont interdits : les matériaux de fortune (tôle ...), les abris préfabriqués (béton, plastique...).

N - 12

AIRES DE STATIONNEMENT

Lorsque la configuration de la parcelle le permet, le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations sera assuré sur la propriété.

N - 13

ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les essences feuillues locales sont préconisées.
- Les haies vives, les béals d'irrigation, seront systématiquement préservés.
- Les plates formes nécessitant des mouvements de sol importants sont à éviter. Lorsque des raisons fonctionnelles et techniques imposent leur réalisation, les remblais et déblais seront traités de manière à s'intégrer au paysage environnant, par végétalisation.

N - 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

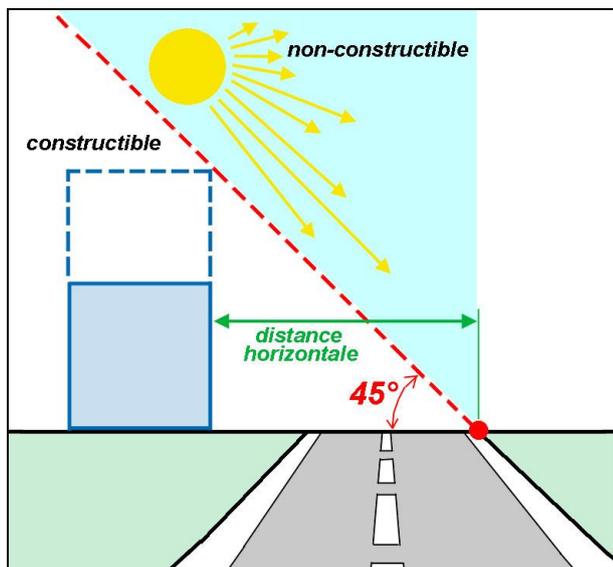
ANNEXES

DÉFINITIONS

Abri de jardin	Bâtiment strictement réservé au stockage du matériel de jardinage. Ce bâtiment n'assure pas le stockage de production ou d'autres matériels.
Alignement	Par défaut, l'alignement est la limite entre le domaine public et une parcelle privée.
	L'alignement des façades existantes est représenté par une ligne qui longe les façades des constructions existantes le long d'une voie publique et les relie entre elles.
	L'alignement de la voie est la limite de l'emprise de la voie (publique ou privée).
Annexe	Construction détachée de la construction principale. Exemples : abri de jardin, remise, garage...
Béal	Petit canal destiné à l'irrigation des jardins ou des prés, dérivant l'eau à partir d'un cours d'eau.
Extension	Construction accolée à la construction principale.
Emprise au sol	Surface couverte par projection au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur une unité foncière (y compris les auvents, balcons, débords de toitures, annexes...).
Emprise de la voie	Largeur de l'espace public, calculé perpendiculairement à l'axe de la voirie entre deux espaces privés.
Enduit fantaisie	Enduit fantaisie d'aspect non-traditionnel, c'est à dire ni taloché, ni jeté, ni gratté.
Hauteur	La hauteur maximale d'une construction est la hauteur au-dessus du terrain fini, après aménagement, qui ne peut être dépassée en aucun des points de la construction. Les ouvrages de faible emprise et de faible hauteur, tels que souches de cheminées, n'entrent pas en ligne de compte pour le calcul de la hauteur maximale.
Matériaux de fortune	Planches, tôles et tout autre matériau dont l'usage d'origine est détourné en vue de permettre l'édification des constructions inesthétiques.
Niveaux	Sur un terrain en pente, le nombre maximum de niveaux d'une construction est compté sur la façade donnant sur la voie d'accès principale, sauf indications contraires.
Surface des constructions : Emprise au sol	<p>1- L'emprise au sol au sens d'une construction est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.</p> <p>Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.</p>

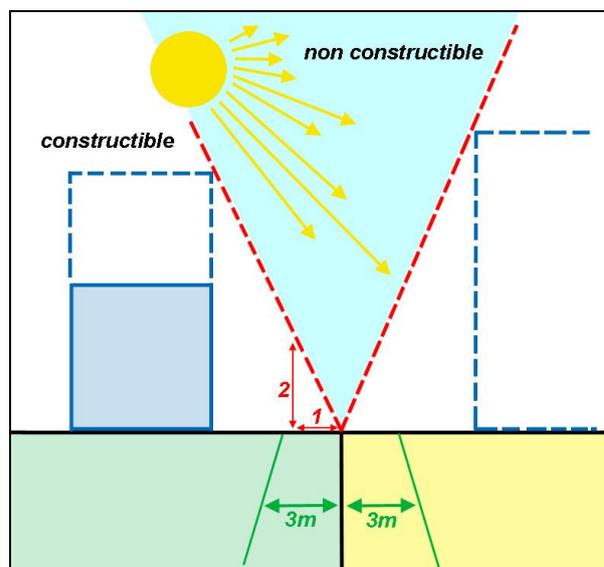
<p>Surface des constructions :</p> <p>Surface de plancher</p>	<p>1- La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :</p> <p>1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;</p> <p>2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;</p> <p>3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;</p> <p>4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;</p> <p>5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;</p> <p>6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;</p> <p>7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;</p> <p>8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.</p>
<p>Terrain naturel</p>	<p>Le terrain n'ayant pas subi, dans les 5 ans précédant la construction, de transformations (affouillements ou exhaussements) ayant pour objet de modifier le niveau du sol par rapport aux terrains avoisinants.</p>
<p>« Tropézienne »</p>	<p>Terrasse entaillant partiellement une toiture, mais n'interrompant pas les limites de cette toiture, au niveau du faîtage, des rives ou de l'égout.</p>
<p>Unité foncière</p>	<p>Ensemble des parcelles attenantes détenues par un même ayant droit.</p>

EXPLICATION GRAPHIQUE DE CERTAINES RÈGLES



Article 6 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique ou privée, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.



Article 7 :
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Lorsque la construction ne joint pas la limite séparative, elle sera implantée à une distance supérieure ou égale, en tout point, à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 mètres.