

# SOMMAIRE

## TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS

Dispositions générales	2
------------------------	---

## TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Zone centrale et historique : Ua	5
Zone d'extension urbaine récente : Ub	16

## TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Zone de développement: AU	25
Zone de développement destinée au tourisme et loisirs : AUt	36
Zone de développement destinée aux activités artisanales : AUx	44

## TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Zone agricole : A	52
-------------------	----

## TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Zone naturelle : N	65
Zones naturelles destinées à l'habitat : Nh	73
Zone naturelle destinée au tourisme et loisirs: Nt	84
Zone naturelle destinés aux activités artisanales: Nx	91

## ANNEXES

Définitions	98
-------------	----

## **DISPOSITIONS GENERALES**

## Article 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **Sainte-Enimie**

## Article 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre grandes catégories de zones :

- > **Les zones urbaines dites 'zones U'**, dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre des constructions immédiatement.
- > **Les zones à urbaniser, peu ou pas équipées, dites 'zones AU'**. Elles correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destiné à être ouvert à l'urbanisation.
- > **Les zones agricoles, dites 'zones A'**, équipées ou non qui doivent être protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- > **Les zones naturelles, dites 'zones N'**, à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue historique, touristique ou écologique.

**Sur le zonage, figurent également :**

- **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts, conformément à l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme ; auxquels s'appliquent des dispositions spéciales et qui sont énumérés dans la liste des opérations mentionnées dans le rapport de présentation.
- **Des indications graphiques** désignant, en zone agricole, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, selon l'art. L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.
- En complément des dispositions particulières, à titre d'information, dès l'approbation des **Plans de Prévention des Risques**, leurs prescriptions réglementaires compléteront celles du présent règlement, pour les secteurs indicés « r » ou « i ». Il en sera de même pour la **ZPPAUP**

### **Spécificités issues du site classé des Gorges du Tarn et de la Jonte**

Une grande partie du territoire de la commune est concernée par le site classé des gorges du Tarn et de la Jonte (cf. 6d – Servitudes d'utilité publique). Ce site classé est une contrainte réglementaire, mais aussi un potentiel de développement de la commune. Le projet de PLU prévoit dans certains zonages la constructibilité en site classé. Celle-ci ne pourra aboutir qu'après autorisation spéciale ministérielle ou préfectorale, selon l'importance du projet.

## Article 3 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le PLU 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. Ces adaptations mineures portent sur l'application des articles 3 à 13, et peuvent être autorisées par l'autorité compétente conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

#### **Article 4 – Articles d'ordre public**

Les articles d'ordre public du Code de l'Urbanisme, qui restent applicables dans le cadre d'un PLU sont les suivants :

- **Article R111-2**  
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- **Article R111-4**  
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- **Article R111-15**  
Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- **Article R111-21**  
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.