

AUt : zone à urbaniser permettant l'accueil d'équipements de tourisme et de loisirs

- **AUtr** : zone à urbaniser à vocation de tourisme et de loisirs soumis aux risques d'affaissement de terrain d'après l'étude du CETE

Au cœur du site classé des Gorges du Tarn et de la Jonte, le projet de PLU autorise des projets de constructions, installations, aménagements, entretien de l'existant, extension, annexes, etc. Ceux-ci ne pourront aboutir qu'après autorisation spéciale ministérielle ou préfectorale, selon l'importance du projet.

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone AUt (y compris en secteur AUtr), sont interdits :

- Les constructions et aménagements à usage industriel, ainsi que toutes les activités économiques incompatibles avec le voisinage des zones habitées
- Les constructions nécessaires à l'activité agricole ou forestière,
- Les dépôts couverts ou non de quelque nature que ce soit (dépôts de matériaux, décharge, etc.)
- Les terrains de camping-caravaning, les habitations légères de loisirs, les aires de camping-car, le stationnement isolé de caravanes et mobile home.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles
- L'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage et les aires d'accueil des gens du voyage
- Les parcs d'attraction
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- Les éoliennes
- Les carrières

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone AUt (y compris en secteur AUtr), seules sont autorisées sous conditions les constructions, installations ou aménagements faisant l'objet d'une opération d'aménagement globale ou de lotissements.

Sur le secteur du Bac, cette opération d'ensemble devra tout particulièrement être inspirée des structures urbanisées locales et traditionnelles.

En zone AUt (y compris en secteur AUtr), sont autorisés sous conditions :

- Les piscines dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement dans le bâti existant (notamment grâce entre autre, à des liner de couleur beige ou vert) et ne nécessitent pas des murets de soutènements d'une hauteur apparente supérieure à 1 m.
- Les hôtels - restaurants et les opérations type résidences de loisirs sont autorisés dans la mesure où ces projets font l'objet d'une attention paysagère particulière.
- Les constructions et locaux destinés à l'habitat peuvent être autorisés sous réserve qu'ils soient liés et nécessaires à l'activité touristique.
- Les reconstructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures techniques nécessaires aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraînés le sinistre.

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit

Afin de favoriser la qualité des paysages le long des voiries, une gestion économe des accès sera pratiquée en bordure de l'ensemble des RD, et plus particulièrement le long des RD986 et RD44.

II - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie ou de collecte d'ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Dans le secteur du Bac : Toutes les dispositions nécessaires seront mises en place de manière à réduire la largeur des voies carrossables aux 3m, nécessaires au passage des véhicules de secours incendies.

III – Voies cyclables et cheminements piétonniers

Des cheminements piétonniers pourront être réalisés conformément aux schémas intégrés dans le PADD ou au schéma d'orientation d'aménagement ainsi qu'au Plan Départemental d'Itinéraire de Promenades et de Randonnées : PDIPR

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1/ Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans le cadre de tout projet, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable seront systématiquement recherchées (récupération et stockage d'eau de pluie pour le lavage de véhicules de services, chasse d'eau, arrosage des abords plantés, etc.) et devront soit être enterrés (citernes), soit faire l'objet d'une dissimulation ou une intégration au volume bâti.

2/ Assainissement :

2.1. - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement, s'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront être pourvues d'un système d'épuration autonome, conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du Schéma Communal d'Assainissement. Ils devront être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Ainsi, tout pétitionnaire d'un permis de construire devra justifier que le système d'assainissement autonome qu'il envisage est compatible avec la nature du sol (capacité de traitement naturel), le site (surface et pente) et son environnement (impact environnemental des rejets dans les exutoires naturels).

2.2. - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Les eaux pluviales doivent chaque fois que c'est possible, être conservées et infiltrées sur l'unité foncière. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux (ainsi que ceux limitant les débits évacués de la propriété) seront réalisés par le propriétaire en fonction de l'opération projetée et de la nature du terrain.

Toute aire de stationnement de plus de 10 unités sera équipée d'un séparateur d'hydrocarbure avant rejet dans le réseau pluvial collectif.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3/ Réseaux de distribution en énergie électrique et de télécommunications :

Dans la mesure du possible, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis en souterrain, sinon l'installation devra être la plus discrète possible.

Les réseaux établis dans le périmètre des opérations d'ensemble seront obligatoirement réalisés en souterrain par les lotisseurs ou promoteurs.

ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Pour toute construction ayant un assainissement individuel, les surfaces de terrains doivent être adaptées au projet d'assainissement, à la nature et aux caractéristiques du sol conformément au schéma d'assainissement communal en vigueur.

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

Toute nouvelle construction ou installation doit être implantée en retrait par rapport aux voies publiques avec un recul minimum de :

- **le long des chemins pédestres** : 5 m par rapport à l'axe des chemins
- **le long des voies communales et des chemins ruraux** : 8 m par rapport à l'axe des voies

D'autres implantations pourront être autorisées

- En cas d'extension ou en espace urbanisé : l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement des façades existantes, sous réserve du maintien d'une distance de 3m au moins par rapport à l'alignement opposé (passage des secours) et dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Pour des bâtiments d'intérêt général ou liés aux infrastructures routières.
- Dans le cadre d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Si la parcelle est "traversante" et s'ouvre sur deux voies publiques. Dans ce cas, le projet respectera en priorité l'alignement jugé le plus important.
- Dans le cadre d'un projet d'équipement public nécessitant une implantation différente de manière à lui permettre de jouer son rôle de repère urbain.
- Pour des questions de sécurité et de visibilité en particulier au droit des croisements de rues.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction pourra être implantée soit en limite séparative, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 mètres.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- Pour des bâtiments d'intérêt général ou liés aux infrastructures routières.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol avant travaux jusqu'à l'éégout du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans tous les cas une construction ou installation ne devra excéder une hauteur correspondant à un rez-de-chaussée + combles avec une hauteur maximale de 4 mètres.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour

- des éléments de constructions de faible emprise (éléments techniques nécessaires à une activité, cheminée, cages d'escalier...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- Des équipements publics destinés à jouer un rôle de repère urbain
- dans le cadre de reconstruction à l'identique après sinistre
- des constructions ou installations d'intérêt général
- dans le cas de bâtiments d'accueil ou à usage collectif, sans toutefois pouvoir excéder 9 m.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

D'une manière générale, en zone AU_t :

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

1- Terrassements et fouilles :

L'adaptation de la construction à la pente ne doit générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La tenue des remblais/déblais sera assurée par des plantations ou des soutènements bâtis qui tendront à s'intégrer à l'environnement, en tant qu'éléments du projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simple ouvrage technique. Les blocs rocheux seront donc interdits.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

2- Circulation sur la parcelle

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

3- Architecture étrangère à la région

Toute construction représentative ou inspirée d'une architecture étrangère à la région est interdite.

4- Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement, il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

5- Eco-conception :

Les panneaux et capteurs solaires sont autorisés à condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade, etc) ou sur ses prolongements (mur de soutènement, etc.)

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

6- Tout élément technique extérieur, et en particulier les paraboles ou unités extérieures de climatisation, doit faire l'objet d'une bonne intégration par une implantation susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

7- Les annexes telles que garages, remises, celliers, locaux poubelles, annexes piscine, ... ne devront être que le complément naturel des constructions existantes ou réalisées.

- Elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.
- Les annexes en tôle sont interdites.

8- Clôtures :

Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace privé et espace public.

Les clôtures seront en priorité réalisées avec des murets de pierres sèches, d'une hauteur similaire aux murets existants - les murets existants seront donc protégés voire restaurés.

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène et de préférence végétalisées avec des essences adaptées au contexte du Causse de Sauveterre.

De manière générale, les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales.

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.
- les barrières de types industrielles
- les chaînes et barrières trop voyantes
- les clôtures constituées de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôtures
- la seule utilisation de grillages sur potelets notamment sur la limites séparatives donnant sur espaces publics : (places, rues, routes...)
- les clôtures pleines de plus de 0,80 m, si elles ne constituent pas un mur de soutènement.
- Dans le cadre de mur de soutènement, la hauteur de la clôture pourra s'adapter aux besoins.
- L'utilisation de gabions sera privilégiée à l'emploi de blocs d'enrochement

Concernant les constructions, installations et aménagements nouveaux

Toitures :

- **Les formes :** Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture sauf si le bâtiment doit se différencier des autres de par sa fonction. (bâtiment de caractère ou d'intérêt public)
- **Les pentes :** La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.
- **Les toitures-terrasses :** sont autorisées mais devront s'intégrer harmonieusement dans le volume général du bâtiment. Elles ne pourront être que partielles et utilisées pour des raccordements de volumes principaux.
- **Le matériau de couverture** comme la lauze, l'ardoise épaisse ou l'ardoise seront des matériaux à privilégier.

Façades :

- **Les vérandas et les terrasses,** y compris aux étages supérieurs, devront s'intégrer harmonieusement dans le volume du bâtiment.
- **Matériaux et couleurs:**
 - les choix des matériaux s'inspireront des savoir-faire traditionnels :
 - les murs pourront être appareillés en pierres de pays ou enduits (teinte inspirée des couleurs locales)
 - les maçonneries en agglos non enduits sont interdites
 - toutes imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustations de pierres sont interdites.
 - les constructions type « chalets bois » sont interdites mais les constructions en bois peuvent être autorisées dans la mesure où leur aspect fini correspond à celui d'une construction en maçonnerie traditionnelle
 - les projets utilisant un béton architectonique, des bacs autoportants, des agglos teintés, des appareillages de briques ou de parpaings pourront être autorisés dans la mesure où ils possèdent de bonnes qualités de finition.
 - les bardages aux finitions de teinte mâte seront tolérés dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble permettant une bonne intégration paysagère.
 - sauf dans le cas d'une enseigne nationale et codifiée, les couleurs criardes et le blanc ne pourront être autorisés que pour des petites surfaces (enseignes, logos, liserés).

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.
Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

I- En règle générale :

- Les plantations doivent être pensées pour l'agrément de la parcelle considérée, sans porter préjudice au cadre de vie des parcelles et des espaces publics adjacents par des masques portant ombre et fermant la vue, particulièrement sur le grand paysage.
- Les plantations existantes (espaces boisés, arbres isolés ou alignement le long des voiries) seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes.
- Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, de préférence mixtes, les essences champêtres locales seront privilégiées. Les essences végétales inappropriées au site (prunus, conifères, thuyas...) seront ainsi, prosrites.
- Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux pourra être imposée.

II- Le cas des aires de stationnement collectives et publiques et voies d'accès :

- Elles doivent être plantées d'arbres à haute tige ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduiront, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales

ARTICLE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.