

Pièce n° 4

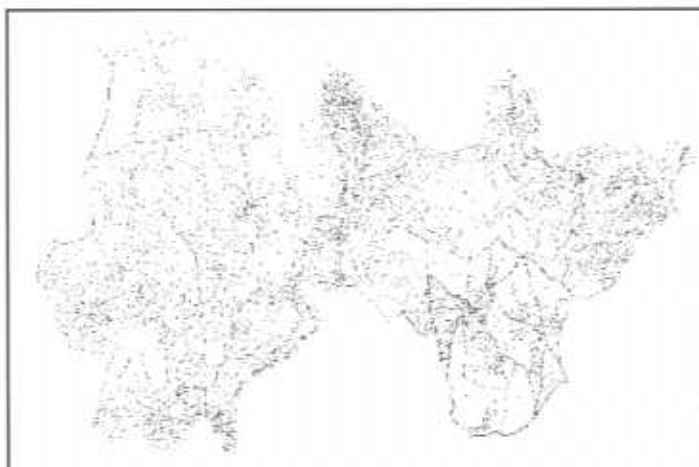
Département de LOZERE

Commune de

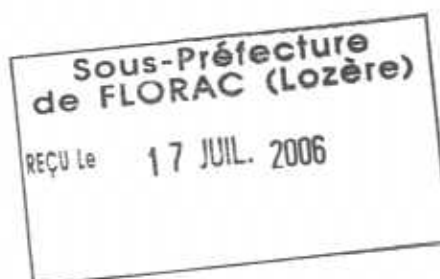
**QUEZAC**

Plan Local d'Urbanisme

**REGLEMENT**



|                |                              |
|----------------|------------------------------|
| Conçu par la   | COMMUNE                      |
| Dressé par     | HABITAT & DEVELOPPEMENT      |
| C. HUGON       | Direction animation H & D 48 |
| S. DASSONVILLE | Chargé d'Opérations H & D 48 |
|                |                              |



**SOMMAIRE**

|                                                                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TITRE I.....</b>                                                                                                                  | 5         |
| <b>-DISPOSITIONS GENERALES-</b> .....                                                                                                | 5         |
| <b>PREAMBULE .....</b>                                                                                                               | 6         |
| ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL.....                                                                                     | 7         |
| ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES<br>LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'OCCUPATION DU SOL... 7 |           |
| ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....                                                                                     | 8         |
| ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES .....                                                                                               | 8         |
| ARTICLE 5 - DISPOSITIONS DIVERSES.....                                                                                               | 9         |
| <b>DEFINITION SOMMAIRE DES DIFFERENTS TYPES DE ZONES ET DE SECTEURS....</b>                                                          | <b>10</b> |
| I- ZONES URBAINES .....                                                                                                              | 10        |
| II- ZONES NATURELLES .....                                                                                                           | 11        |
| <b>TITRE II .....</b>                                                                                                                | <b>12</b> |
| <b>-DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES-</b> .....                                                                           | <b>12</b> |
| I- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....                                                                                        | 13        |
| <i>Section 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL.....</i>                                                                                | <i>13</i> |
| Article UA1 : Occupations et utilisations du sol interdites.....                                                                     | 13        |
| Article UA2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....                                        | 13        |
| <i>Section 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL .....</i>                                                                            | <i>13</i> |
| Article UA3 : Accès et voirie.....                                                                                                   | 13        |
| Article UA4 : Desserte par les réseaux .....                                                                                         | 13        |
| Article UA5 : Superficie minimale des terrains .....                                                                                 | 14        |
| Article UA6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ..                                          | 14        |
| Article UA7 : Implantation par rapport aux limites séparatives .....                                                                 | 15        |
| Article UA8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même<br>propriété .....                         | 15        |
| Article UA9 : Emprise au sol .....                                                                                                   | 15        |
| Article UA10 : Hauteur des constructions .....                                                                                       | 15        |
| Article UA11 : Aspect extérieur – Clôture.....                                                                                       | 16        |
| Article UA12 : Stationnement.....                                                                                                    | 16        |
| Article UA13 : Espaces libres et plantations.....                                                                                    | 17        |
| <i>Section 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....</i>                                                                   | <i>17</i> |
| Article UA14 : Coefficient d'occupation du sol .....                                                                                 | 17        |
| II- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....                                                                                       | 18        |



|                                                                                                          |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <i>Section 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL</i> .....                                                   | 18 |
| Article UB1 : Occupations et utilisations du sol interdites .....                                        | 18 |
| Article UB2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....            | 18 |
| <i>Section 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</i> .....                                               | 18 |
| Article UB3 : Accès et voirie .....                                                                      | 18 |
| Article UB4: Desserte par les réseaux.....                                                               | 18 |
| Article UB5: superficie minimale des terrains .....                                                      | 19 |
| Article UB6: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques .....                              | 19 |
| Article UB7: Implantation par rapport aux limites séparatives.....                                       | 20 |
| Article UB8: Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ..... | 20 |
| Article UB9: Emprise au sol .....                                                                        | 20 |
| Article UB10: Hauteur des constructions.....                                                             | 20 |
| Article UB11: Aspect extérieur.....                                                                      | 20 |
| Article UB12: Stationnement .....                                                                        | 21 |
| Article UB13: Espaces libres et plantations.....                                                         | 21 |
| <i>Section 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL</i> .....                                                | 21 |
| Article UB14 : Possibilités maximales d'occupation du sol.....                                           | 21 |
| <b>III- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX</b> .....                                                  | 22 |
| <b>SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL</b> .....                                                   | 22 |
| Article UX1 : Occupations et utilisations du sol interdites .....                                        | 22 |
| Article UX2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....            | 22 |
| <i>Section 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</i> .....                                               | 22 |
| Article UX3 : Accès et voirie .....                                                                      | 22 |
| Article UX4: Desserte par les réseaux .....                                                              | 23 |
| Article UX5: Superficie minimale des terrains .....                                                      | 23 |
| Article UX6: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.....                               | 23 |
| Article UX7: Implantation par rapport aux limites séparatives .....                                      | 23 |
| Article UX8: Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ..... | 23 |
| Article UX9: Emprise au sol .....                                                                        | 24 |
| Article UX10: Hauteur des constructions .....                                                            | 24 |
| Article UX11: Aspect extérieur.....                                                                      | 24 |
| Article UX12: Stationnement.....                                                                         | 24 |
| Article UX13: Espaces libres et plantations.....                                                         | 25 |
| <i>Section 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL</i> .....                                                | 25 |
| Article UX14 : Possibilités maximales d'occupation du sol.....                                           | 25 |
| <b>III- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU</b> .....                                                  | 26 |
| <i>Section 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL</i> .....                                                   | 26 |
| Article AU1 : Occupations et utilisations du sol interdites .....                                        | 26 |
| Article AU2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières ....            | 26 |
| <i>Section 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</i> .....                                               | 26 |
| <i>Section 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</i> .....                                      | 26 |

|                                                                                                          |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TITRE III</b> .....                                                                                   | <b>27</b> |
| <b>-DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES-</b> .....                                              | <b>27</b> |
| <b>V- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A</b> .....                                                     | <b>28</b> |
| <i>Section 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL</i> .....                                                   | <b>28</b> |
| Article A1 : Occupations et utilisations du sol interdites.....                                          | <b>28</b> |
| Article A2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des autorisations particulières.....          | <b>28</b> |
| <i>Section 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</i> .....                                               | <b>28</b> |
| Article A3 : Accès et voirie.....                                                                        | <b>28</b> |
| Article A4 : Desserte par les réseaux .....                                                              | <b>28</b> |
| Article A5 : Caractéristiques des terrains.....                                                          | <b>29</b> |
| Article A6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. ....            | <b>29</b> |
| Article A7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....                     | <b>29</b> |
| Article A8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ..... | <b>29</b> |
| Article A9 : Emprise au sol.....                                                                         | <b>29</b> |
| Article A10 : Hauteur des constructions .....                                                            | <b>29</b> |
| Article A11 : Aspect extérieur – Clôture .....                                                           | <b>29</b> |
| Article A12 : Stationnement des véhicules .....                                                          | <b>29</b> |
| Article A13: Espaces libres et plantations.....                                                          | <b>30</b> |
| <i>Section 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</i> .....                                      | <b>30</b> |
| <b>TITRE IV</b> .....                                                                                    | <b>31</b> |
| <b>-DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES-</b> .....                                             | <b>31</b> |
| <b>VII- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N</b> .....                                                   | <b>32</b> |
| <i>Section 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL</i> .....                                                   | <b>32</b> |
| Article N1 : Occupations et utilisations du sol interdites.....                                          | <b>32</b> |
| Article N2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des autorisations particulières.....          | <b>32</b> |
| <i>Section 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</i> .....                                               | <b>33</b> |
| Article N3 : Accès et voirie.....                                                                        | <b>33</b> |
| Article N4 : Desserte par les réseaux .....                                                              | <b>33</b> |
| Article N5 : Caractéristiques des terrains.....                                                          | <b>33</b> |
| Article N6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. ....            | <b>33</b> |
| Article N7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....                     | <b>34</b> |
| Article N8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ..... | <b>34</b> |
| Article N9 : Emprise au sol.....                                                                         | <b>34</b> |
| Article N10 : Hauteur des constructions .....                                                            | <b>34</b> |
| Article N11 : Aspect extérieur – Clôture .....                                                           | <b>34</b> |
| Article N12 : Stationnement des véhicules .....                                                          | <b>34</b> |
| Article N13: Espaces libres et plantations.....                                                          | <b>34</b> |
| <i>Section 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</i> .....                                      | <b>34</b> |
| Article N14: Coefficient d'occupation du sol .....                                                       | <b>34</b> |

## **TITRE I**

### **-DISPOSITIONS GENERALES-**

## **PREAMBULE**

### MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Le présent règlement d'urbanisme est divisé en 4 titres :

Titre I

Titre II

Titre III

Titre IV

Pour utiliser ce règlement, les opérations suivantes sont à effectuer :

- lecture des dispositions générales ;
- lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé le terrain ;

Eventuellement

- lecture d'autres documents (planches de servitude) pouvant avoir une influence sur la constructibilité du terrain ;
- lecture des textes législatifs reproduits en annexe ;
- lecture de l'explication graphique de l'article des différentes zones intitulées « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123-9 du code de l'urbanisme

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Quézac.

## **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'OCCUPATION DU SOL**

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

- 1- Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme.
  - R.111-2 : Salubrité et sécurité publique ;
  - R.111-4 : Desserte (sécurité des usagers)-accès-stationnement ;
  - R.111-14-2 : Respect des préoccupations d'environnement ;
  - R.111-15 : Respect de l'action d'aménagement du territoire ;
  - R.111-21 : Respect du patrimoine urbain, naturel et historique.
- 2- Les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme qui déterminent les principes généraux d'équilibre entre l'aménagement et la protection, de développement durable et de mixité sociale et urbaine.
- 3- Les périmètres visés à l'article R.123-13, qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information, sur les documents graphiques.
- 4- Les articles L.111-9, L.111-10, L.123-6, L.131-2, ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.
- 5- L'article L.421-4, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique
- 6- Les servitudes d'utilité publique conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme. Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique au présent dossier.
- 7- Les principes de la loi n° 85-30 relative au développement et à la protection de la montagne.
- 8- Le règlement applicable aux différents périmètres de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager de Quézac.



### ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU divise le territoire intéressé en zones urbaines et zones naturelles.

- Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U », elles sont regroupées au titre II du présent règlement et comprennent :
  - Zone UA, avec le secteur Uai,
  - Zone UB avec les secteurs Ubi et UBcb
- Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents graphiques grâce à un sigle « AU », elles sont regroupées au titre II du présent règlement et comprennent :
  - Zone AU avec le secteur UBcb
- Les zones naturelles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres « A » ou « N », elles sont regroupées au titre IV du présent règlement et comprennent :
  - Zone A avec le secteur UBcb
  - Zone N avec les secteurs Nt, Ntcb, Nti et Nticb
- Les emplacements réservés.

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans les annexes du présent dossier.

Les espaces boisés classés, au titre de l'article L.130-1, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés en rappel pour chaque zone concernée.

### ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976, les règles et servitudes définies par un P.L.U. 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.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.



**ARTICLE 5 - DISPOSITIONS DIVERSES**

Conformément aux articles L.441-1, L.442-1 et L.443-1, les dispositions des chapitres I, II, III et IV du titre IV du livre IV de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme sont applicables dans les communes dotées d'un P.L.U. rendu public ou approuvé :

- 1- **Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R.441-1 à R.441-3 et R.441-7-1 à R.441-13 et R.422-3 à R.422-11).
- 2- La réalisation d'installations ou de travaux divers dans les cas ci-après énumérés est soumise à autorisation lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois (article R.442-1 à R.442-13) ;
  - a) Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public.
  - b) Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes.
  - c) Les affouillements et exhaussements de sol à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup> et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m.
- 3- **Les campings et le stationnement des caravanes** est réglementé (article R.443-1 à R.443-16).
  - a) Le stationnement de caravanes quel qu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés peut être interdit par arrêté dans certaines zones.
  - b) L'aménagement de terrains devant recevoir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.
- 4- L'implantation des habitations légères de loisir est soumise à conditions (article R.444-1 à R.444-4).

---oOo---

Enfin, dès sa publication, le Plan Local d'Urbanisme ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Prémption Urbain (D.P.U) sur les zones U et AU

## **DEFINITION SOMMAIRE DES DIFFERENTS TYPES DE ZONES ET DE SECTEURS**

### **I- ZONES URBAINES**

Les 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.

Ce statut dépend du niveau d'équipements (voirie-eau-assainissement collectif quand il existe - électricité et équipements communaux).

Néanmoins, **tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone urbaine**. La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants

- des parties actuellement non urbanisées,
- de la gestion économe de l'espace,
- de la qualité des terres agricoles,
- de l'intérêt des sites et milieux naturels,
- de l'existence de risques,
- etc.....

#### **La zone UA**

Zone destinée principalement à l'habitat dans le centre ancien de la commune dans laquelle peuvent s'implanter certaines activités. Cette zone est desservie par les réseaux.

#### **La Zone UB**

Zone concernant l'extension de la zone UA destinée principalement à l'habitat dans laquelle peuvent s'implanter également certaines activités. Cette zone est desservie par les réseaux.

#### **La Zone UX**

Zone destinée à l'installation d'activités. Cette zone est desservie par les réseaux.

#### **La Zone AU**

Zone réservée à une urbanisation future.

## II- ZONES NATURELLES

Ces zones équipées ou non, peu ou pas construites, sont celles à l'intérieur desquelles la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

### La zone A

Zone recouvrant les terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité.

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

### La zone N

Zone naturelle et forestière englobant les terrains qui méritent d'être préservés 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 leur caractère d'espaces naturels.

Seules les extensions de logements existants et de bâtiments liées à des activités existantes sont autorisées, notamment les installations de camping et caravanage en secteur Nt, et Nti.

### le plan local d'urbanisme délimite également

- des remplacements réservés pour la réalisation ultérieure d'équipements ou d'ouvrages publics.

---oOo---

## TITRE II

### -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES-

## **I- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

La zone UA correspond aux noyaux anciens des bourgs de Quézac, de Blajoux et du Fayet. L'indice « i » caractérise les parcelles potentiellement concernées par le risque d'inondation.

### **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article UA1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage artisanal supérieures à 300 m<sup>2</sup>,
- les constructions à usage industriel,
- les terrains de caravanes,
- les terrains de camping,
- les carrières,
- les installations et travaux divers à l'exception des aires de stationnement.

#### **Article UA2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à la condition qu'elles n'entraînent de nuisances pour le voisinage,
- Les installations et travaux divers à usage d'aires de stationnement sous réserve que, par leur importance, leur traitement (aménagement du sol, de l'entrée, plantations,...) elles s'intègrent bien dans le paysage urbain environnant,
- Les entrepôts liés aux activités autorisées existantes dans la zone, sous réserve qu'ils soient réalisés dans des bâtiments existants, dans le respect de leur volume et de leur architecture.

### **SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article UA3 : Accès et voirie**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de dimensions et de caractéristiques techniques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

La création d'accès nouveaux pour les véhicules ne pourra être autorisée que dans la mesure où elle ne pose pas de problèmes de sécurité et que la distance de visibilité au droit de cet accès est adaptée à la vitesse pratiquée sur la voie publique. L'avis du gestionnaire de la voirie sera demandé dans tous les cas.

Compte tenu cependant du caractère dense du bâti existant, fréquemment desservi par de simples ruelles de cheminement piéton impraticables aux véhicules, une construction non desservie par une voie correspondant au paragraphe précédent pourra néanmoins être admise dans la mesure où l'accès des services de sécurité et de lutte contre l'incendie reste possible à pied dans de bonnes conditions de sécurité.

#### **Article UA4 : Desserte par les réseaux**

##### **1- Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### 2- Assainissement :

Dans la zone UA de Quézac et Blajoux, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Les conditions de raccordement doivent être compatibles avec le schéma d'assainissement.

Dans la zone UA de Fayet, un mode d'assainissement individuel sera accepté en respectant une filière de traitement compatible avec la nature du sol.

Le traitement des eaux usées non domestiques doit être assuré conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs dotés d'un réseau séparatif, les eaux usées doivent être déversées dans le réseau spécialement réservé à cet usage.

### 3- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau ou si le réseau existant ne peut accepter les eaux pluviales, les aménagements nécessaires à leur écoulement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 4- Electricité, téléphone, télécommunications :

Dans toute 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. Dans les parties de la Commune concernées par les secteurs 1 et 2 de la ZPPAUP (villages de Quézac et Blajoux), les réseaux électriques et téléphoniques seront enterrés et les coffrets électriques et téléphoniques seront intégrés dans des niches ménagées dans les murs de clôture ou les façades, fermées par des portillons en bois peints de la teinte du mur.

### **Article UA5 : Superficie minimale des terrains**

Non réglementé.

### **Article UA6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

L'implantation devra se faire ou non à l'alignement du domaine public et devra respecter le type d'implantation moyenne constatée dans le secteur concerné.

Le long de toutes les voies, un recul par rapport à l'alignement pourra être demandé pour raisons de sécurité ou d'aménagement de voie.

Pour permettre de vérifier le bien-fondé du choix de l'implantation, le plan de masse du projet devra comporter les bâtiments existants sur les parcelles voisines avec leur implantation précise, les voies et cheminements les plus proches, les espaces publics de proximité et tous éléments intéressant le terrain (plantations, murs, reliefs particuliers...)

Des reculs pourront dans tous les cas être demandés pour permettre des aménagements de voie ou pour dégager la visibilité.

**Article UA7 : Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les bâtiments doivent de préférence être implantés en limite séparative.

Dans le cas où ils ne sont pas implantés sur cette limite, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les parcelles de grande largeur, l'implantation devra se faire avec le souci d'assurer la continuité avec le front bâti. Le bâtiment sera implanté sur une limite et la continuité sur domaine public sera assurée par l'édification d'un mur de clôture d'une hauteur correspondant à la hauteur moyenne des murs de clôture existants dans le secteur.

**Article UA8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les annexes et bâtiments de faible importance devront être accolés aux bâtiments existants.

L'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle :

- à l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie,
- à l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

**Article UA9 : Emprise au sol**

Non réglementé.

**Article UA10 : Hauteur des constructions**

La hauteur à l'égout des constructions doit être adaptée à celle des bâtiments voisins. La hauteur maximale ne doit pas excéder celle du bâtiment voisin le plus haut, la hauteur minimale ne doit pas être inférieure à celle du bâtiment voisin le plus bas.

Les limites de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.



**Article UA11 : Aspect extérieur – Clôture**

De par sa taille, son implantation, sa volumétrie, son aspect et les matériaux employés, le projet doit s'intégrer dans son environnement bâti et respecter le parcellaire ancien.

En cas de regroupement de parcelles, le plan de masse devra tenir compte du maillage du parcellaire ancien.

Les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront s'inspirer des constructions traditionnelles existantes. Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent 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. Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

**Article UA12 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra être assuré sur la propriété supportant le projet ou sur un autre terrain distant de moins de 100 mètres.

Il sera notamment exigé :

- trois places par 100 m<sup>2</sup> de S.H.O.N pour les bureaux,
- une place pour 50 m<sup>2</sup> de S.H.O.N pour les services et commerces,
- une place pour 50 m<sup>2</sup> de S.H.O.N pour les activités (artisanat),
- hôtel : 1 place par chambre,
- hôtel/restaurant : 1 place pour 2 chambres,
- restaurant : 1 place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
- aucune place n'est requise pour les constructions à usage d'habitation.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est tenu d'aménager sur un autre terrain située à moins de 100 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

En cas de changement de destination, les besoins en stationnement à satisfaire devront correspondre aux besoins nouveaux induits par le projet.

**Article UA13 : Espaces libres et plantations**

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés avec l'objectif de respecter le caractère du site environnant. On encouragera les plantations adaptées aux différents milieux naturels identifiés en fonction des altitudes :

- aulnes et peupliers noirs en bordure du Tarn ;
- jardins et vergers dans la plaine alluviale de Quézac : cultures maraîchères, arbres fruitiers, châtaigniers, tilleuls, noyers, érables ;
- au-dessus du village : arbres fruitiers et vignes sur les terrasses ;
- au-dessus de 700 mètres : chênes, hêtres, frênes doivent être encouragés au détriments des résineux.

**SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Article UA14 : Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

## **II- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB**

La zone UB correspond pour l'essentiel aux secteurs d'extension récents périphériques aux bourgs anciens ou correspondant à quelques villages à l'habitat peu dense (le Villaret, le Fayet). L'urbanisation s'y est développée de manière moins ordonnée sur des parcelles de superficie variable, sans règles d'implantation particulières notamment par rapport à l'alignement. La zone UB correspond aussi aux terrains nouvellement ouverts à l'urbanisation.

L'indice « i » caractérise les parcelles potentiellement concernées par le risque d'inondation, tandis que l'indice « cb » délimite les zones potentiellement concernées par le risque de chute de blocs.

Les dispositions retenues doivent permettre une utilisation optimale des terrains.

### **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article UB1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage artisanal supérieures à 300 m<sup>2</sup>,
- les constructions à usage industriel,
- les terrains de caravanes,
- les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs,
- les carrières,
- les installations et travaux divers à l'exception des aires de stationnement.

#### **Article UB2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à la condition qu'elles n'entraînent de nuisances pour le voisinage,
- Les installations et travaux divers à usage d'aires de stationnement sous réserve que, par leur importance, leur traitement (aménagement du sol, de l'entrée, plantations,...) elles s'intègrent bien dans le paysage urbain environnant,
- Les entrepôts liés aux activités autorisées existantes dans la zone, sous réserve qu'ils soient réalisés dans des bâtiments existants, dans le respect de leur volume et de leur architecture.

### **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article UB3 : Accès et voirie**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de dimensions et de caractéristiques techniques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

La création d'accès nouveaux pour les véhicules ne pourra être autorisée que dans la mesure où elle ne pose pas de problèmes de sécurité et que la distance de visibilité au droit de cet accès est adaptée à la vitesse pratiquée sur la voie publique.

#### **Article UB4: Desserte par les réseaux**

##### **1- Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

## **2- Assainissement**

### **2-1. Eaux usées**

Dans les zones UB de Quézac et Blajoux, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Pour les hameaux ne disposant pas d'un assainissement collectif, toute construction doit pouvoir disposer d'un système d'assainissement autonome correspondant à ses besoins quels qu'ils soient et conforme à la réglementation en vigueur.

Le traitement des eaux usées non domestiques doit être assuré conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs dotés d'un réseau séparatif, les eaux usées doivent être déversées dans le réseau spécialement réservé à cet usage.

### **2-2. Eaux pluviales**

Les aménagements nécessaires à leur écoulement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence de réseau ou si le réseau existant ne peut accepter les eaux pluviales, les aménagements nécessaires à leur écoulement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **3- Réseaux de distribution en énergie électrique et de télécommunications**

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

Les réseaux établis dans le périmètre des lotissements ou opérations groupées seront obligatoirement réalisés en souterrain par les lotisseurs ou promoteurs.

### **Article UB5: superficie minimale des terrains**

Dans les zones non desservies par un réseau d'assainissement collectif, tout terrain, pour être constructible, doit avoir selon la nature du sol et du sous-sol une superficie suffisante permettant la réalisation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

### **Article UB6: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

L'implantation devra se faire ou non à l'alignement du domaine public et devra respecter le type d'implantation moyenne constatée dans le secteur concerné, afin de conserver le caractère dominant du bâti environnant.

Le long de toutes les voies, un recul par rapport à l'alignement pourra être demandé pour raisons de sécurité ou d'aménagement de voie.

Pour permettre de vérifier le bien-fondé du choix de l'implantation, le plan de masse du projet devra comporter les bâtiments existants sur les parcelles voisines avec leur implantation précise, les voies et cheminements les plus proches, les espaces publics de proximité et tous éléments intéressant le terrain (plantations, murs, reliefs particuliers...).

Des reculs pourront dans tous les cas être demandés pour permettre des aménagements de voie ou pour dégager la visibilité.

**Article UB7: Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les bâtiments doivent de préférence être implantés en limite séparative.

Dans le cas où ils ne sont pas implantés sur cette limite, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les parcelles de grande largeur, l'implantation devra se faire avec le souci d'assurer la continuité avec le front bâti. Le bâtiment sera implanté sur une limite et la continuité sur domaine public sera assurée par l'édification d'un mur de clôture d'une hauteur correspondant à la hauteur moyenne des murs de clôture existants dans le secteur.

**Article UB8: Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les petits bâtiments et les annexes seront de préférence accolés aux bâtiments principaux ou implantés en limite de parcelle. Leur intégration pourra être favorisée par la plantation de bouquets d'arbustes ou de haies.

En tout état de cause, l'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle :

- à l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie.
- A l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

**Article UB9: Emprise au sol**

Non réglementé.

**Article UB10: Hauteur des constructions**

La hauteur des bâtiments à l'égout du toit à l'exception et des ouvrages techniques des services publics ne doit pas excéder 7,00 mètres sans dépasser R+1+C. Cette hauteur sera appréciée par rapport au terrain naturel avant travaux.

**Article UB11: Aspect extérieur**

De par sa taille, son implantation, sa volumétrie et son aspect, le projet doit s'intégrer dans son environnement bâti ou non bâti.

La hauteur des murs de soutènement à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire. La configuration et l'aspect de ces murs devront être adaptés aux éléments auxquels ils se raccrochent.

Les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront s'inspirer des constructions traditionnelles existantes. Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent 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. Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

**Article UB12: Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré hors des voies publiques. Il devra être assuré sur la propriété supportant le projet ou sur un autre terrain distant de moins de 50 mètres.

Il sera notamment exigé :

- deux places par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- activité : une place par 25 m<sup>2</sup> de S.H.O.N pour les services, les commerces, les bureaux et les activités (artisanat),
- hôtel : 1 place par chambre,
- hôtel/restaurant : 1 place pour 2 chambres,
- restaurant : 1 place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas de changement de destination, les besoins en stationnement à satisfaire devront correspondre aux besoins nouveaux induits par le projet.

**Article UB13: Espaces libres et plantations**

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés avec l'objectif de respecter le caractère du site environnant. On encouragera les plantations adaptées aux différents milieux naturels identifiés en fonction des altitudes :

- aulnes et peupliers noirs en bordure du Tarn ;
- jardins et vergers dans la plaine alluviale de Quézac : cultures maraîchères, arbres fruitiers, châtaigniers, tilleuls, noyers, érables ;
- au-dessus du village : arbres fruitiers et vignes sur les terrasses ;
- au-dessus de 700 mètres : chênes, hêtres, frênes doivent être encouragés au détriments des résineux.

**SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL****Article UB14 : Possibilités maximales d'occupation du sol**

Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)est fixé à 0,50. Il n'est pas applicable aux constructions à usage agricole autorisées dans la zone, ni aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.



### **III- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX**

La zone UX correspond pour l'essentiel à un site d'exploitation situé à la Rochette. Cette zone est desservie par le réseau d'eau potable.

Sa situation entre le vieux village de la Rochette et le camping suppose néanmoins que toutes les précautions soient prises quant à l'aspect des constructions et des activités qui s'y développeront.

L'indice « i » caractérise les parcelles potentiellement concernées par le risque d'inondation.

#### **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

##### **Article UX1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- les constructions à usage agricole,
- les lotissements à usage d'habitation,
- les garages collectifs
- les caravanes isolées
- les terrains de caravanes,
- les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs,
- les carrières,
- les constructions à usage d'habitations non destinées au logement des personnes assurant la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.

##### **Article UX2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les installations et travaux divers à usage d'aires de stationnement sous réserve que, par leur importance, leur traitement (aménagement du sol, de l'entrée, plantations,...) elles s'intègrent bien dans le paysage naturel et urbain environnant,
- Les entrepôts liés aux activités autorisées existantes dans la zone, sous réserve que, par leur architecture, leur volumétrie, leur importance et leur traitement (aménagement du sol, de l'entrée, plantations,...) ils s'intègrent bien dans le paysage naturel et urbain environnant.

#### **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

##### **Article UX3 : Accès et voirie**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de dimensions et de caractéristiques techniques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

La création d'accès nouveaux pour les véhicules ne pourra être autorisée que dans la mesure où elle ne pose pas de problèmes de sécurité et que la distance de visibilité au droit de cet accès est adaptée à la vitesse pratiquée sur la voie publique.



**Article UX4: Desserte par les réseaux****4- Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

**5- Assainissement****2-1. Eaux usées**

Toute construction doit pouvoir disposer d'un système d'assainissement autonome correspondant à ses besoins quels qu'ils soient et conforme à la réglementation en vigueur.

Le traitement des eaux usées non domestiques doit être assuré conformément à la réglementation en vigueur.

**2-2. Eaux pluviales**

Les aménagements nécessaires à leur écoulement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence de réseau ou si le réseau existant ne peut accepter les eaux pluviales, les aménagements nécessaires à leur écoulement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**6- Réseaux de distribution en énergie électrique et de télécommunications**

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

**Article UX5: Superficie minimale des terrains**

Tout terrain, pour être constructible, doit avoir selon la nature du sol et du sous-sol une superficie suffisante permettant la réalisation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

**Article UX6: Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Le choix de l'implantation de la construction doit être adaptée à l'implantation des bâtiments voisins et respecter le caractère dominant du quartier. Cette implantation sera dictée par un souci d'intégration et d'utilisation optimale du terrain.

**Article UX7: Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu). Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres.

**Article UX8: Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

L'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle doit se faire en tenant compte de l'implantation des bâtiments voisins ou préexistants et de leurs situations respectives les uns par rapport aux autres.

Le choix de l'implantation des bâtiments sur la même parcelle doit être établi dans un souci de composition harmonieuse des volumes et d'une bonne organisation de l'espace libre.

En tout état de cause, l'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle :

- à l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie.
- A l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

#### **Article UX9: Emprise au sol**

L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments réalisés sur chaque lot ne devra pas dépasser 60% de la surface de ce lot.

#### **Article UX10: Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions à usage autre qu'habitation et bureaux doit être adaptée à celle des bâtiments voisins et doit permettre leur intégration dans le site.

La hauteur des constructions à usage d'habitation et de bureaux ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout du toit sans dépasser R+1+C. Cette hauteur sera appréciée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux.

Ces limites de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ni aux constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure.

#### **Article UX11: Aspect extérieur**

Les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront s'inspirer des constructions traditionnelles existantes. Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent 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.

Toutefois, une architecture contemporaine pourra être autorisée dans la mesure où sa volumétrie et ses composantes s'intègrent bien dans le bâti environnant.

Les dépôts seront réalisés de préférence à l'arrière des bâtiments. A défaut, toutes mesures seront prises pour favoriser leur intégration (plantations, clôtures, etc.).

#### **Article UX12: Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré hors des voies publiques. Il devra être assuré sur la propriété supportant le projet.

Il sera notamment exigé :

- une place par logement pour les constructions à usage d'habitation autorisés sur la zone,
- 3 places pour 100 m<sup>2</sup> de SHON pour les bureaux,
- 2 places pour 100 m<sup>2</sup> de SHON pour les activités,

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas de changement de destination, les besoins en stationnement à satisfaire devront correspondre aux besoins nouveaux induits par le projet.

**Article UX13: Espaces libres et plantations**

Des plantations d'alignement devront être prévues pour masquer les dépôts de matériaux.

Des bouquets d'arbres de volume adapté seront plantés devant les bâtiments de grandes dimensions afin d'atténuer leur échelle par des coupures vertes.

Les plantations réalisées seront d'essence locale et leur choix et mode d'implantation seront adaptés à la végétation locale et à la construction du paysage environnant.

Ces aménagements et le programme de plantation correspondant devront figurer à l'appui de la demande du permis de construire.

La végétation existante doit être maintenue dans la mesure du possible et notamment les bouquets d'arbres et les haies délimitant les parcelles ou le domaine public.

**SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL****Article UX14 : Possibilités maximales d'occupation du sol**

Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)est fixé à 0,40 pour les maisons à usage d'habitation. Il ne s'applique pas aux autres catégories de constructions.

### **III- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU**

La zone AU est une zone naturelle, non équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation et susceptible d'accueillir des constructions à usage dominant d'habitat. Pour être ouverte à l'urbanisation, cette zone nécessite une modification du plan local d'urbanisme.  
l'indice « cb » délimite les zones potentiellement concernées par le risque de chute de blocs.

#### **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

##### **Article AU1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Aucune construction ou utilisation n'est admise.

##### **Article AU2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions sont soumises à une modification du plan local d'urbanisme.

#### **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

#### **SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **TITRE III**

### **-DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES-**

## **V- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

La zone A est une zone naturelle non équipée, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sa vocation est exclusivement agricole. L'indice « cb » délimite les zones potentiellement concernées par le risque de chute de blocs.

### **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article A1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites toutes les occupations, utilisations du sol à l'exclusion des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

#### **Article A2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des autorisations particulières**

Les campings à la ferme, les gîtes ruraux, les chambres d'hôtes, les fermes auberges à condition d'être implantés à proximité de l'habitation du chef d'exploitation et liés à l'activité agricole.

### **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article A3 : Accès et voirie**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de dimensions et de caractéristiques techniques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

- Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :
- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale de la voie.

#### **Article A4 : Desserte par les réseaux**

##### **1- Eau potable**

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

A défaut, une alimentation individuelle en eau par captage, forage ou puits peut être acceptée si la potabilité physique et bactériologique de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution peuvent être considérées comme assurées ainsi qu'un débit suffisant en toutes saisons.

##### **2- Assainissement**

###### **A- Eaux usées**

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du gestionnaire de l'assainissement

Le traitement des eaux usées non domestiques doit être assuré conformément à la réglementation en vigueur.

###### **B- Eaux pluviales**

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

##### **3- Electricité, téléphone, télédiffusion**

Les branchements électriques et téléphoniques seront souterrains. En cas d'impossibilité, les branchements seront le plus discrets possibles.

**Article A5 : Caractéristiques des terrains**

Tout terrain, pour être constructible, doit avoir selon la nature du sol et du sous-sol une superficie suffisante permettant la réalisation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur. Pour la réhabilitation des bâtiments ne possédant pas le terrain nécessaire à la réalisation de cet assainissement, celui-ci pourra être réalisé exceptionnellement sur un terrain voisin avec l'accord du propriétaire.

**Article A6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

Le long des voies de desserte, le choix de l'implantation sera adapté à l'implantation des bâtiments voisins et respecter le caractère du site.

Le long de toutes voies, un recul pourra être demandé pour des raisons de sécurité ou afin de permettre des aménagements de la voie.

**Article A7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**Article A8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- L'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle :
- à l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie.
  - A l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

**Article A9 : Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règle.

**Article A10 : Hauteur des constructions**

La hauteur des bâtiments à usage d'habitation ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout du toit mesurés par rapport au terrain naturel avant travaux.

La hauteur des bâtiments techniques (silos, etc.) doit permettre leur intégration à l'environnement.

En cas d'aménagement et d'extension des constructions existantes, les surélévations à plus de 7 mètres à l'égout du toit ne sont possibles que si elles respectent l'architecture locale (volumétrie) et ne dénaturent pas l'aspect du bâtiment local.

**Article A11 : Aspect extérieur – Clôture**

De par sa taille, son implantation, sa volumétrie et son aspect, le projet doit s'intégrer dans son environnement bâti ou non bâti.

Tout terrassement nécessaire à l'implantation d'un bâtiment de grand volume sera limité au minimum nécessaire et devra faire l'objet d'un traitement afin qu'il soit intégré au site.

La hauteur des murs de soutènement à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire. La configuration et l'aspect de ces murs devront être adaptés aux éléments auxquels ils se raccrochent.

**Article A12 : Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors de la voie publique.



**Article A13: Espaces libres et plantations**

La végétation existante doit être maintenue dans la mesure du possible et notamment les bouquets d'arbres et les haies délimitant les parcelles ou le domaine public.

De nouvelles plantations doivent être prévues pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement.

Les plantations réalisées seront d'essence locale et leur choix et mode d'implantation seront adaptés à la végétation locale et à la constitution du paysage environnant.

Les murets et murs de clôture en pierre sèche, existants doivent être maintenus dans la mesure du possible ou reconstitués s'ils présentent un intérêt ou participent à une meilleure intégration du projet dans son environnement.

**SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **TITRE IV**

### **-DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES-**

## VII- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle et forestière, non équipée, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend plusieurs «sous-zones» :

- la zone Ni correspondant aux zones potentiellement concernées par le risque « inondation »,
- la zone Ncb, correspondant aux zones potentiellement concernées par le risque de chutes de blocs,
- la zone Nt correspondant aux espaces dévolus aux installations de tourisme (campings, parcs résidentiels de loisirs, Village-Vacance de Blajoux, etc.), qui comprend une zone « cb » qui prend en compte le risque de chutes de blocs,
- la zone Nti qui reprend les autorisations de la zone Nt en y intégrant les contraintes liées au risque d'inondation. On y trouve aussi une sous-zone « Nticb » intégrant le risque de chutes de blocs.

### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### Article N1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction nouvelle ou installation nouvelle, à l'exception des équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.

Sont aussi interdits en zone N le stationnement des caravanes hors bâtiments et remises, les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.

#### Article N2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des autorisations particulières

Seuls sont admis l'aménagement des bâtiments existants, leur transformation en habitation dans le respect intégral du site, de l'architecture et de la destination de la zone. Est également admise l'extension des bâtiments existants dans la mesure où elle reste mineure, qu'elle est réalisée en une ou plusieurs fois mais n'excède pas au total 30% de la surface initiale du bâtiment avec au cas où cette règle conduit à une extension de moins de 30 m<sup>2</sup>, une tolérance jusqu'à cette limite, et si le bâtiment préexistant présentait déjà un volume et une superficie suffisant à son habitation ou une utilisation annexe importante. Ce seuil de 30 m<sup>2</sup> ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

Dans les villages de la Vallée du Tarn, la transformation et l'utilisation des bâtiments existants à un usage de commerce ou d'artisanat dans la mesure où les activités qui y sont exercées ne nuisent pas à la protection de l'environnement, et à condition d'une part que l'intégration architecturale soit assurée et d'autre part qu'en cas d'extension, les dispositions prévues à l'article N1 ci-dessus soient respectées.

La construction d'annexes fonctionnelles accolées ou non au bâtiment principal dans la mesure où elle correspond à un besoin normal et si le bâtiment principal est déjà situé dans la zone.

L'extension des activités existantes à usage agricole exclusivement dans la mesure où cette extension est motivée par un besoin d'évolution de l'activité, que toutes les mesures sont prises pour atténuer les effets dommageables et qu'aucune solution d'implantation en zone A n'a pu être trouvée.

Dans la zone Nt, les aires de camping et de caravanage, ainsi que les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires à ces activités (accueil sanitaires, etc.) et les

équipements sportifs légers annexes ; dans la mesure où ils s'intègrent bien aux éléments constitutifs du paysage et n'altèrent pas son caractère dominant.

Dans la zone Nti, les aires de camping et de caravanage, aménagés de manière à permettre le libre écoulement des eaux.

Les ouvrages et outillages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article N3 : Accès et voirie**

Les opérations autorisées à l'article N2 doivent pouvoir justifier d'un accès correct correspondant à leur utilisation et leur importance, et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie en toute circonstance. Le gestionnaire de la voirie sera consulté sur toute création ou modification d'accès.

Tout nouvel accès privé créé ou aménagé pour desservir un bâtiment visé à l'article N2 doit l'être dans le respect du site et en limitant les terrassements.

### **Article N4 : Desserte par les réseaux**

#### **1- Eau potable**

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

A défaut, une alimentation individuelle en eau par captage, forage ou puits peut être acceptée si la potabilité physique et bactériologique de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution peuvent être considérées comme assurées ainsi qu'un débit suffisant en toutes saisons.

#### **2- Assainissement**

##### **A- Eaux usées**

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du gestionnaire de l'assainissement. En l'absence d'un tel réseau, tout bâtiment doit posséder un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Le traitement des eaux usées non domestiques doit être assuré conformément à la réglementation en vigueur.

##### **B- Eaux pluviales**

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **3- Electricité, téléphone, télédiffusion**

Les branchements électriques et téléphoniques seront souterrains. En cas d'impossibilité, les branchements seront le plus discrets possibles.

### **Article N5 : Caractéristiques des terrains**

Pour les restaurations et changements de destination en habitations, et si le terrain d'assiette ne présente pas en fonction de la nature du sol et du sous-sol une superficie suffisante à réaliser un assainissement individuel conformément à la réglementation en vigueur, l'épandage pourra être réalisé sur un terrain voisin avec l'accord du propriétaire.

### **Article N6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

Les extensions doivent s'aligner sur les bâtiments existants.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

**Article N7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'implantation est libre.

**Article N8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règle.

**Article N9 : Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règle.

**Article N10 : Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions à édifier ne peut excéder la hauteur des bâtiments existants ou pré-existants sur le terrain.

Les abris pour animaux ne peuvent excéder une hauteur totale de 5 mètres. —

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

**Article N11 : Aspect extérieur – Clôture**

De par sa taille, son implantation, sa volumétrie et son aspect, le projet doit s'intégrer dans son environnement bâti ou non bâti.

Les **constructions existantes** seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

**Article N12 : Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

**Article N13: Espaces libres et plantations**

Il n'est pas fixé de règle, sauf dans la zone Nti, pour laquelle il conviendra de procéder à une implantation des haies parallèle au cours d'eau afin de permettre le libre écoulement des eaux.

**SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**Article N14: Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.