

Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Centre Tarn



Pièce n° 4 : Règlement
écrit de la zone Ahxl

Communauté de Communes
Centre Tarn



SOMMAIRE

Règlement écrit de la zone Ahxl	3
Modification du règlement écrit	4

REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE AHXL

Modification du règlement écrit

La zone Ahxl correspond à des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Il s'agit d'une zone à vocation mixte.

AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS				
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	OUI	NON	Sous-conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement	X		La surface plancher autorisée pour les logements ne doit pas dépasser 150m ² .
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		Dans la continuité du projet et uniquement pour répondre aux besoins du projet d'insertion sociale
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	

	Equipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- ▶ Les constructions autorisées dans la zone Ahxl, leur nombre et leur localisation doivent être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie pour le projet.
- ▶ Les constructions de la destination "Commerce et activité de service" ne doivent pas générer de nuisances par rapport à la proximité de l'habitat ou à l'activité agricole.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Fonctionnelle

Mixité des destinations pour une même construction	X		Sous réserve d'être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie pour le projet.
Mixité des destinations pour une même unité foncière ou une même parcelle	X		

Sociale

Aucune mixité		X	
---------------	--	---	--

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

▶ Hauteur visible

- o Logement : La hauteur des logements sera au maximum en R+1.
- o Bâtiment agricole : La hauteur des bâtiments agricoles sera au maximum de 12m.
- o Extension : Les extensions auront une hauteur maximale égale à la hauteur maximale du bâtiment principal.
- o Annexe : les annexes seront édifiées en rez-de-chaussée ou à une hauteur visible de 4m.

▶ Surface

- o Logement : La surface plancher maximale sera de 150m² par bâtiment

MODIFICATION DU PLUI DE LA CCCT

- o Extension des logements : L'extension d'un logement est limitée à 50% pour les 100 premier m² puis à +30% au-delà.
- o Construction agricole : Non réglementé.
- o Hébergement touristique : La surface de plancher maximale sera de 35 m² par bâtiment à l'exception de l'hébergement dans l'existant, des sanitaires et de la salle d'animation.
- o Annexe : les annexes auront une surface maximale de 30 m².

► Emprise au sol

Non réglementé.

► Implantation par rapport aux voies

Non réglementé.

► Implantation par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

- o Extension et annexe : Non réglementé.

► Implantation des annexes par rapport aux bâtiments principaux

- o Les annexes seront implantées à une distance maximale de 25 m du bâtiment principal.

CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

► Généralité

En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels

► Aspect extérieur des constructions

► Clôtures

Les clôtures pourront être constituées :

- o D'un système ajouré éventuellement doublé d'une haie. L'ensemble ne dépassera pas 1,8 mètres.
- o D'une haie végétale de 1,8 mètres maximum.

► Toitures

Dispositions communes.

► Extensions et annexes

Les extensions et annexes autorisées dans la zone devront être traitées en cohérence avec le bâtiment principal, à l'exception de projets présentant des particularités environnementales.

► Autres éléments architecturaux

MODIFICATION DU PLUI DE LA CCCT

A l'exception de projets apportant des justifications d'ordres techniques, les éléments remarquables des bâtiments existants sont à préserver (colombages, encadrements, corniches, etc.).

STATIONNEMENT

► Généralités

Le stationnement des véhicules sera limité à 2 places par logement.

► Bâtiments à vocation de logement

Non réglementé.

► Autres bâtiments

Les autres bâtiments autorisés dans la zone devront prévoir un parc de stationnement adapté aux activités liées.

ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Règles communes.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Tout sujet coupé pour rendre possible un projet devra être replanté sur la parcelle ou l'unité foncière en respectant la palette végétale préconisée dans le présent règlement.
