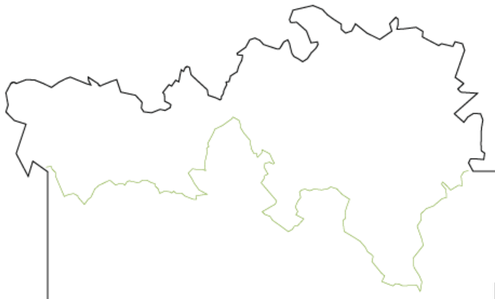

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Règlement écrit

Le code de l'urbanisme définit 4 zones pour le règlement graphique du PLUI : la zone naturelle, agricole, urbaine, et à urbaniser. Afin de s'adapter au mieux aux spécificités de son territoire et de proposer un règlement cohérent avec son paysage environnant, la 4C a défini plusieurs secteurs pour chaque zone. Chaque secteur est précisé ci-dessous.

ZONE U (Urbaine)

La zone urbaine correspond aux secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

UA : La zone UA concerne les centres anciens et les villages historiques caractérisés par un tissu urbain dense et des implantations généralement à l'alignement des voies.

UB : La zone UB correspond aux premières extensions du bâti situées dans la continuité immédiate des centres anciens. Cette zone est caractérisée par un tissu dense et des implantations généralement en recul par rapport aux voies avec une continuité du bâti irrégulière mais identifiable.

UC : La zone UC correspond aux extensions périphériques à vocation d'habitat. Le tissu urbain est moins dense et les constructions sont implantées en recul par rapport aux voies. Cette zone est caractérisée par sa forme de lotissements pavillonnaires.

UM : La zone UM correspond aux extensions périphériques à vocation mixte, regroupant ainsi de l'habitat mais aussi des activités économiques. Concernant l'habitat, le tissu urbain est peu dense.

UE : La zone UE correspond à une zone urbaine vouée aux équipements publics et d'intérêt collectif.

UL : La zone urbaine de loisirs (UL) correspond aux zones d'hébergement touristiques et aux campings existants.

UX : La zone UX correspond à des espaces d'ores et déjà urbanisés à vocation d'activités économiques.

ZONE AU (A Urbaniser)

La zone à urbaniser correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

1AU : La zone 1AU concerne des espaces ouverts à l'urbanisation, localisés en continuité de la trame urbaine et dont la vocation principale est l'habitat. Une certaine mixité fonctionnelle demeure néanmoins possible dans ces espaces.

1AUE : La zone 1AUE correspond aux espaces ouverts à l'urbanisation et dont la vocation principale est l'aménagement d'équipements publics et d'intérêt collectif.

1AUL : La zone à urbaniser de loisirs (1AUL) correspond aux espaces ouverts à l'urbanisation et dont la vocation principale est l'aménagement d'hébergements touristiques. Un aménagement est prévu sur la zone du projet et participe ainsi à l'urbanisation du territoire.

1AUX : La zone 1AUX correspond aux espaces ouverts à l'urbanisation et dont la vocation principale est l'implantation d'activités économiques sur le territoire.

ZONE N (Naturelle)

La zone naturelle correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels.

N : La zone N correspond à l'ensemble des espaces ayant une occupation du sol principalement caractérisée par des espaces naturels et boisés. Ces espaces ne sont pas urbanisés dans leur majorité mais peuvent intégrer des constructions isolées. La zone N comporte un secteur : Ne et Nc.
Le secteur Ne correspond à une zone de foncier communal ou intercommunal, destiné à accueillir des équipements publics.
Le secteur Nc correspond aux zones de carrière exploitées et/ou exploitables selon les arrêtés préfectoraux en vigueur.

NJ : La zone NJ correspond à des espaces naturels au sein de la trame urbaine à vocation de jardins partagés.

NL : La zone NL correspond aux zones existantes dédiées à l'accueil d'activités de tourisme et de loisirs de type camping. Ces projets correspondent principalement à de l'habitat léger qui n'a pas d'impact sur l'artificialisation du sol.

NP : La zone NP correspond à des espaces naturels où des enjeux forts d'un point de vue environnemental ont été recensés ou des espaces concernés par des aléas naturels.

ZONE A (Agricole)

La zone agricole correspond aux secteurs, équipés ou non, qu'il faut protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

A : La zone A correspond aux espaces agricoles exploités et comprend les espaces bâtis à vocation agricole.
La zone A comporte un secteur : As. Il correspond aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Les STECAL présentent des projets économiques et de loisirs voire d'habitat en discontinuité de la trame bâtie.

AP : La zone AP correspond à des espaces agricoles où des enjeux forts d'un point de vue environnemental ont été recensés ou à des espaces concernés par des aléas naturels. Il peut également s'agir d'espaces présentant un enjeu agricole important (cf. diagnostic agricole).

Les clôtures

En limite de voie publique et privée :

- Limitées à 1,50m : UA, UB, UC, 1AU, N, NL, A
- Limitées à 1,80m : UM, UE, UL, 1AUE, 1AUL, NJ, AP, NP
- Limitées à 2m : UX, 1AUX

En limite séparative :

- Limitées à 1,80m : UA, UB, UC, UM, UE, UL, 1AU, 1AUE, 1AUL, N, NJ, NP, NL, A, AP
- Limitées à 2m : UX, 1AUX

Le bureau d'études d'urbanisme Atelier-Atu, accompagné du bureau d'études en écologie Nymphalis, a été retenu pour l'élaboration du PLUi, avec la collaboration de la Chambre d'Agriculture du Tarn.