

# ZONE N

A noter que l'ensemble des articles cités sont indiqués en annexe du présent règlement.

CARACTERE : Ces zones constituent des espaces naturels et forestiers qui sont à protéger en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui la composent.

Le secteur N se décline en :

Secteur N : il s'agit d'un secteur à caractère totalement naturel.

Secteur Nu : il s'agit d'un secteur à caractère naturel dans lequel il est possible d'agrandir les constructions existantes et d'y faire des annexes.

Secteur Nar : il s'agit d'un secteur à caractère naturel et présentant un intérêt archéologique.

Secteur Nh : il s'agit d'un secteur à caractère naturel. S'agissant d'anciennes zones NB, ce secteur n'a pas de destination à être développé, mais toutefois, il sera possible de conforter des hameaux existants

Secteur Ni : il s'agit d'un secteur à caractère naturel concerné par le risque inondation.

## Rappels :


L'ensemble du territoire communal est concerné par le PPR Mouvement de terrain « Retrait et Gonflement » approuvée en avril 2005 et édictant des prescriptions en terme de constructibilité.

Pour les secteurs soumis au risque inondation voir le règlement du PPRi Bassin du Tarn.

Les futures constructions devront prendre en compte la réciprocité des distances d'implantation au titre de l'article L111-3 du Code Rural et les troubles anormaux du voisinage au titre de l'article L112-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Une partie de la zone a fait l'objet d'une étude Amendement Dupont. Cette étude préconise des règles de constructibilités permettant de déroger à la règle de recul obligatoire par rapport à l'axe de la RD 999. Cette dernière figure dans le document annexe du PLU.

Les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme sont soumis au permis de démolir au titre de l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme.

Des espaces boisés ont été soumis à autorisation de défrichement au titre de l'article L311-1 du Code Forestier (cf. Pièce n°4-1 Plan de zonage et des réservations )

## **ARTICLE N 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- Les constructions neuves à usage d'habitation, et, toute autre construction neuve, qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.
- Les éléments de paysages identifiés au titre de l'article L.123.1°7 du code de l'urbanisme seront soumis à autorisation de défricher au titre de L.311-1 du code forestier.
- Les constructions à usage, artisanal, commercial, industriel ou agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières.

En secteurs Nu et Nh : Sont interdites toutes occupations et utilisation du sol non mentionnées à l'article 2.

Secteur N : est interdit tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2.

Pour les secteurs soumis au risque inondation voir le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation. (PPRI).

## **ARTICLE N 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Cf R111-4 du code de l'urbanisme

### En secteur Nu :

- L'adaptation, la réfection, l'extension des constructions ou des installations existantes à condition qu'elles ne portent pas atteintes à la vocation de cette zone. L'extension des constructions existantes ne devra dépasser 50 % de la surface de plancher. L'aménagement et l'extension des habitations existantes régulièrement édifiées à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et sans dépasser une emprise au sol de 200 m<sup>2</sup> de l'habitation, et sans création d'un nouveau logement, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et ne portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.
- Reconstruction à l'identique après sinistre ;
- Les constructions ou installations techniques nécessaires aux services publics, à condition qu'elles ne portent pas atteintes à la protection des espaces naturels et paysagers à protéger en raison de leur classement dans cette zone ;
- Les changements de destination pour les bâtiments désignés sur le règlement graphique et sous réserve de la capacité en réseaux ;
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs à condition que son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et à condition de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ;
- Les annexes liées aux bâtiments et activités existants à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ; La réalisation d'annexes (garage, abris, ...) à une habitation existante, dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par habitation existante à la date d'approbation du présent PLU.
- La réalisation de piscines d'une emprise au sol maximale de 80 m<sup>2</sup> par habitation existante à la date d'approbation du présent PLU.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation liées au tourisme et au loisir à condition qu'elles soient liées à une activité existante et qu'elles soient de taille et de capacité d'accueil limitée.
- L'implantation de panneaux photovoltaïques installés à même le sol ne sera permis que jusqu'à une surface de panneaux de 30m<sup>2</sup> (hors installation sur toiture).

### En secteur Nh :

- Les constructions d'habitation individuelle à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ;
- L'adaptation, la réfection, l'extension des constructions ou des installations existantes à condition qu'elles ne portent pas atteintes à la vocation de cette zone. L'extension des constructions existantes ne devra dépasser 50 % de la surface de plancher. L'aménagement et l'extension des habitations existantes régulièrement édifiées à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et sans dépasser une emprise au sol de 200 m<sup>2</sup> de l'habitation, et sans création d'un nouveau logement, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et ne portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.
- Reconstruction à l'identique après sinistre ;

- Les éléments de paysages identifiés au titre de l'article L.123.1°7 du code de l'urbanisme seront soumis à autorisation de défricher au titre de L.311-1 du code forestier ;
- Les annexes liées aux bâtiments et activités existants à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ; a réalisation d'annexes (garage, abris, ...) à une habitation existante, dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par habitation existante à la date d'approbation du présent PLU.
- La réalisation de piscines d'une emprise au sol maximale de 80 m<sup>2</sup> par habitation existante à la date d'approbation du présent PLU.
- Les équipements publics et collectifs à condition que les raisons techniques l'imposent.
- L'implantation de panneaux photovoltaïques installés à même le sol ne sera permis que jusqu'à une surface de panneaux de 30m<sup>2</sup> (hors installation sur toiture).

En secteur N :

- Les constructions ou installations techniques nécessaires aux services publics, à condition qu'elles ne portent pas atteintes à la protection des espaces naturels et paysagers à protéger en raison de leur classement dans cette zone ;
- L'aménagement et l'extension des habitations existantes régulièrement édifiées à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et sans dépasser une emprise au sol de 200 m<sup>2</sup> de l'habitation, et sans création d'un nouveau logement, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et ne portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.
- La réalisation d'annexes (garage, abris, ...) à une habitation existante, dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par habitation existante à la date d'approbation du présent PLU.
- La réalisation de piscines d'une emprise au sol maximale de 80 m<sup>2</sup> par habitation existante à la date d'approbation du présent PLU.

Pour les secteurs soumis au risque inondation voir le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation. (PPRI).

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain ne pourra recevoir une des affectations autorisées dans la zone, s'il ne dispose d'un accès sur une voie publique ou privée. Cet accès doit être aménagé de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées de par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages des piétons, cycles, automobiles, et accessibilités handicapées.

### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Cf. Articles L.332.15, L.111-4 et R111-2 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé pour les unités foncières desservies par un système d'assainissement collectif où le raccordement au réseau collectif sera obligatoire.

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du zonage schéma communal d'assainissement devront être respectée

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En secteur Nh : Les constructions à usage d'habitation seront implantées de telle sorte que le faîtage de la construction soit parallèle aux courbes de niveaux et disposées à une distance maximum de 10 mètres par rapport aux limites d'emprise des voies.

Toutefois, une implantation différente ne correspondant pas aux paragraphes ci-dessus peut être autorisée :

- Pour des raisons liées à des contraintes techniques ou de desserte en second rideau
- Pour des raisons de sécurité,
- Pour la préservation des vues remarquables ou de perspectives,

En secteur Nu : Toute construction doit être implantée de telle sorte que la façade principale sur rue soit en retrait des limites d'emprise des voies publiques, ou communes privées, existantes ou à créer.

La pente naturelle des terrains sera mise à profit pour proposer une implantation adaptée (création d'un ½ niveau permettant de minimiser les déblais et remblais,...)

Des implantations ne correspondant pas aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées dans le cas d'aménagement ou d'agrandissement mesuré de constructions existantes à condition de ne pas aggraver l'état existant.

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance de la construction par rapport à la limite séparative ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

De part et d'autre des dits ruisseaux ou fossés mères (repérés sous l'appellation A4 dans les pièces Servitudes), toute construction devra, au minimum, être implantée à 4 mètres des dits ruisseaux ou fossés mère. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôtures maçonnées, haie vives...) à l'intérieur de cette marge de recul (4 mètres), et ce pour permettre le passage d'engins de curage et d'entretien.

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Une distance maximale de 8 mètres est imposée entre deux constructions non contiguës.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements seront autorisés à condition que cela n'aggrave pas le retrait existant.

Dans le cas de plusieurs bâtiments présents sur la même unité foncière, cette règle s'applique par rapport au bâtiment principal (habitation notamment).

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL SANS OBJET.**

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions mesurée à la sablière par rapport au niveau du sol naturel ne doit pas dépasser un étage sur rez-de-chaussée et 7 mètres.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du paragraphe ci-dessus pourront être autorisés à condition que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à la hauteur de la construction existante.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Des dispositions différentes à l'ensemble de l'article 11, peuvent être envisagées lorsqu'elles se réfèrent à des formes existantes dans la culture bâtie locale, lorsqu'elles font appel à des techniques innovantes (d'économie d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable notamment) et qu'elles sont accompagnées par des professionnels de l'architecture. Il est précisé que ce type de projet devra être élaboré en collaboration et suivant avis du service urbanisme de la commune.

### 1- TOITURES

Sans exclure la possibilité d'installer des panneaux solaires ou photovoltaïques sur la partie d'une toiture, les toitures en pentes seront couvertes en tuile de type canal ou romane. Leur pente ne doit pas porter atteinte à l'ensemble des bâtiments et du site ainsi qu'à leur harmonie. Cette pente devra être comprise entre 30 et 35%, sauf à admettre des procédés techniques liés à l'alimentation en énergie ou un remaniement à l'identique. Une pente inférieure sera admise pour les annexes, garages, abris de jardin ainsi que dans le cas de liaison entre bâtiments ou agrandissement où les toitures terrasses seront possibles.

### 2- LES FACADES

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les dimensions des ouvertures, modénatures des façades.

Les tons de façades, en dehors des matériaux naturels (briques, pierres et bois) devront être dans les limites permettant une inscription au site environnant.

Pour les constructions nouvelles, les façades devront respecter l'architecture traditionnelle des constructions environnantes.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

### 3 - LES CLOTURES

Il s'agit des clôtures liées aux habitations, les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou de chasse n'étant pas soumises à un règlement.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 m avec un maximum de 1.60 m maçonné.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de mur de soutènement.

Les clôtures en maçonnerie doivent être recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales et en continuité avec les clôtures riveraines.

## **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES-PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES**

Les plantations d'arbres et haies existantes sur la parcelle seront maintenues sauf ceux nécessaires aux travaux de constructions

En Secteur Nh,

Les éléments de paysages identifiés au titre de l'article L.123-1°7 du code de l'urbanisme seront soumis à autorisation de défricher (Cf L.311-1).

**ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**  
**SANS OBJET**