

ZONE N

Caractère de la zone

La zone N englobe une zone naturelle et forestière équipée ou non à protéger en raison de la qualité environnementale, écologique et esthétique des sites.

Le secteur N correspond à des secteurs boisés ou naturels qu'il convient de préserver en raison :

- de la qualité environnementale, écologique et paysagère des sites
- de la présence des principales trames vertes et bleues
- d'espaces boisés classés
- de la prévention des risques d'inondation.

Le secteur Nzh délimite les zones humides inventoriées par le Conseil Général au sein de la commune.

Le secteur NL correspond à la zone naturelle accueillant des activités sportives et de loisirs. Les dispositions réglementaires de la zone visent principalement :

- la protection/restauration de la trame bleue de l'Aronne.
- la prise en compte du risque d'inondation.
- l'aménagement du site paysagé et sportif de la vallée.

Dans la zone N, le document graphique a délimité **un secteur (en hachurage bleu) exposé aux crues** de certains cours d'eau. Dans ce secteur, les aménagements des constructions existantes sont autorisés à condition de respecter le règlement du PPRI annexé au dossier.

En bordure des infrastructures de transports terrestres ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral, pris en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995 et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, les bâtiments nouveaux (bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, les bâtiments d'hébergement à caractère touristique) doivent se soumettre aux exigences d'isolation acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent sur le plan de zonage et en annexe du PLU.

Les espaces et les secteurs contribuant aux continuités écologiques (la trame verte et bleue)

ont été identifiés sur le document graphique . Des prescriptions ont été définies dans le règlement afin de les préserver ou de les remettre en état.

La zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé.

La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Retrait-Gonflement des sols argileux** approuvé le 25 avril 2005, toutes les constructions et installations devront respecter les prescriptions réglementaires en annexe du PLU (pièce 7-4).

ARTICLE N 1- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**1. DANS LE SECTEUR N ET NL:**

A l'exception de ceux mentionnés à l'article N2, toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdites.

2. DANS LE SECTEUR NZH :

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais et les déblais.

ARTICLE N 2- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Dans les secteurs concernés par les risques identifiés sur le plan de zonage, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par arrêté Préfectoral.

2- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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 qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

4— Les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Sont autorisés :

- * Les annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol. Les bassins de piscines non couvertes et leurs plages de plain-pied ne sont pas pris en compte dans ce calcul et auront une emprise au sol de 70 m² maximum

L'annexe devra être implantée à 30 mètres maximum du bâtiment d'habitation.

- * L'extension maximale de 30% de la surface de plancher des habitations existantes dans la limite de 50m².

5— Dans les secteurs de trame verte et bleue délimités sur le document graphique , seules sont admises :

- * l'extension maximale de 30% de la surface de plancher des constructions existantes dans la limite de 50 m² pour les constructions à destination d'habitation et leurs annexes comprises.
- * L'annexe devra être implantée à 30 mètres maximum du bâtiment d'habitation.

6— Le changement de destination des bâtiments à condition qu'ils figurent sur le document graphique (une étoile ★) sous réserve que :

- * le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.
- * le bâtiment soit desservi par les réseaux
- * le changement de destination ne concerne que la transformation de bâtiments :
 - o soit en hébergement hôtelier

- soit en bureaux
- soit en commerce
- soit en artisanat
- soit en entrepôt.

7— DANS LE SECTEUR NL :

- × les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à la vocation sportive et de loisirs de la zone.
- × les aménagements restaurant et améliorant la trame bleue de l'Arbonne.

ARTICLE N 3- ACCES ET VOIRIE

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le passage de cheminements doux pourra être exigé pour permettre soit la création de liaisons nouvelles, soit le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

LES CHEMINEMENTS IDENTIFIES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE :

Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements figurés sur le document graphique.

ARTICLE N 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément, devant être desservi en eau, doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable et alimentée par une conduite ayant une capacité suffisante.

Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires ...), un apport complémentaire peut être admis par alimentation autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage conformément à l'arrêté interministériel en annexe.

2 – ASSAINISSEMENT

a- Eaux usées

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau, égouts pluviaux est interdite.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées dans la carte d'aptitude des sols en annexe du PLU et par la réglementation en vigueur.

b-Eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau collecteur insuffisant, les constructions ne seront pas admises, sauf si le constructeur réalise les aménagements collectant et permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

3 - ÉLECTRICITE

Tout projet, devant être desservi en électricité, doit être raccordé au réseau de distribution d'électricité et desservi par une ligne ayant une capacité suffisante.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

1 - TOUTE CONSTRUCTION NOUVELLE ET EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES DOIVENT ETRE IMPLANTEES A UNE DISTANCE MINIMALE DE :

- * 25 mètres minimum de l'emprise des routes départementales
- * 6 mètres minimum de l'emprise des autres voies.

2 - CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- * pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation des réseaux (EDF, téléphonie...)
- * pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ou aux services publics exigeant leur proximité immédiate
- * pour des implantations différentes peuvent être admises pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit sans jamais être inférieure à 3 mètres.

2 - De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, toute construction devra être implantée à 4 mètres minimum de la crête de la berge desdits ruisseaux ou fossés-mères.

En outre, il ne sera admis aucune clôture (clôture maçonnée, haie vive ...) à l'intérieur de cette marge de recul minimale (4 mètres), afin de permettre le passage des engins d'entretien.

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

Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1- La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit, à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire pour la réalisation du projet.

2- La hauteur des constructions ne devra pas excéder :

- * 10 mètres pour les constructions à usage agricole.
- * 3,5 mètres pour les annexes.
- * 6 mètres pour les autres constructions.

3- Des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité agricole (silos, cuves,...).

4- Pour les constructions existantes dépassant cette hauteur, les aménagements et extensions seront autorisés sans dépassement de la hauteur primitive.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**1. GENERALITES**

Les constructions, par leur aspect, ne peuvent porter atteinte au milieu environnant. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à 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.

2. RESTAURATION ET MODIFICATION DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

Les restaurations se feront dans le respect de l'architecture locale. Les modifications se feront en harmonie avec l'existant. Les matériaux anciens démontés seront soigneusement conservés et réutilisés. Les extensions et annexes ne devront pas modifier le caractère du bâti ancien et auront un caractère mineur.

3. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les constructions nouvelles devront par leur volume, leurs proportions et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

4. CLOTURES

Les clôtures doivent être constituées par :

- * soit par un mur plein ne pouvant excéder 1,5 mètre dans les tons environnants et/ou surmonté d'un dispositif à claire voie.
- * soit par un grillage doublé d'une haie vive d'essence locales

La hauteur totale de la clôture ne peut dépasser 2 mètres.

Les arbres de haute tige en alignement et les haies mixtes existantes devront être conservés.

Dans les secteurs de trame verte et bleue délimités sur le document graphique, les clôtures devront rester perméables à la petite faune.

ARTICLE N 12-STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

ARTICLE N 13 - ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. *Espaces boisés classés :*

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver, à protéger ou à créer et soumis aux dispositions du code de l'urbanisme.

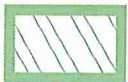
2. *Espaces libres et plantations*

Les surfaces revêtues d'éléments de sols minéraux étanches sont limitées aux nécessités d'accès, d'emplacements de parkings et de terrasses. Dans tous les cas, un revêtement non étanche est préféré.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale pour 4 emplacements.

Les végétaux utilisés doivent être choisis dans la palette végétale « Plaine et terrasse de la Garonne du Tarn et de l'Aveyron » annexée au règlement.

3. *Préservation des boisements existants de la trame verte et bleue (application de l'article L.123-1-5-III-2° du CU)*



La trame bocagère et les bois (les plantations industrielles d'arbres ne sont pas concernées) inscrits dans le périmètre de la trame verte et bleue devront être protégés.

Tout arbre ou haie abattus constituant ces alignements ou ces bois doivent être remplacés par des plantations d'essences locales au moins équivalentes (en nombre ou en surface). Il est rappelé que les boisements et les corridors biologiques protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° font l'objet de prescriptions particulières, se référer à l'annexe du règlement du PLU.

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.