

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

### 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 (esthétique, historique ou écologique).

Elle comprend :

- Un secteur N est créé pour identifier le domaine public fluvial du Canal du Midi.
- Un sous-secteur Nc destiné à l'accueil d'activités liées au canal du midi.

#### Rappels :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à l'autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan zonage selon l'article R130.1 du code de l'urbanisme.

### ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Dans toutes les zones et secteurs, aucune construction n'est admise à l'exception de celles admises à l'article N2.

Dans les zones de corridors écologiques aucune construction nouvelle ne sera autorisée, sur 10 mètres minimum compté de part et d'autre du corridor identifié sur le règlement graphique.

### ARTICLE N 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### Dans la zone N :

Dans la mesure où les constructions ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, il est admis :

- Les constructions, les installations, travaux de maintenance et les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics et ceux d'intérêt collectif.
- Les équipements de gestion des eaux pluviales.
- L'installation de mobilier urbain.
- Les campings caravaning qui ont été autorisés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2014.
- Les aires de stationnements et équipements annexes liées à une construction existante ou construction située sur l'unité foncière.
- L'installation de mobilier urbain.

#### Dans le sous-secteur Nc :

Dans la mesure où les projets ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, il est admis :

**Plan Local d'Urbanisme – Modification n°3**

- Les constructions, équipements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier de petites capacités (15 chambres maximum) au profit des plaisanciers du canal du midi.
- Les aires de stationnements et équipements annexes.
- L'installation de mobilier urbain.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction après sinistre ou dans le cas de bâtiments très abîmés par le temps ou en état de ruine.
- L'aménagement, le changement de destination, l'extension et les annexes de bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, même pour des constructions en état de ruine à condition :
  - Que le changement de destination s'inscrive dans une
    - vocation de loisirs,
    - d'hébergement hôtelier et touristique,
    - de restauration, tourisme,
    - d'habitation à condition que le logement soit lié et nécessaire à assurer le gardiennage et la surveillance d'une activité,
    - ou toutes autres activités en lien avec le thème de l'eau, à condition de garantir la mise en valeur du canal du midi.

dans la limite de l'emprise au sol existante ou dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Qu'il s'agisse d'équipements, installations et construction nécessaires au service public ou d'intérêt collectif,

- Que les extensions et les annexes soient limitées à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et que (existant+extension et/ou annexe) n'excèdent pas 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**Pour tous les secteurs :**

- lorsqu'ils sont soumis à des risques d'inondations, les constructions sont soumises aux dispositions du PPRI.
- Les autorisations de construire sont soumises aux dispositions du PPRS en vigueur.
- Les constructions situées au voisinage des axes classés bruyants par arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 doivent faire l'objet d'une isolation acoustique conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

**ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE****Accès :**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :
  - o de la sécurité,
  - o de la défense contre l'incendie et de la protection civile,
  - o du ramassage des ordures ménagères

**Plan Local d'Urbanisme – Modification n°3**

- Le long des voies départementales et communales, les accès sont limités à un seul par propriété ; ils sont interdits sur celles-ci lorsque le terrain est desservi par une autre voie.
- La modification d'accès existant sur les Routes Départementales liés à un changement de destination est interdite. Seuls les accès existants pourront être améliorés pour un même usage.

**Voirie :**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent.

**ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX****1 - Eau :**

Selon l'usage de la construction ou de l'installation un raccordement au réseau public de distribution d'eau potable en conformité avec le service de gestion du réseau d'alimentation en eau potable, sera requis.

En l'absence de réseau, la construction n'est admise que si le constructeur réalise, à sa charge, les dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau potable (raccordement à un réseau d'eau, captage ou forage de puits dans les limites de la réglementation en vigueur).

**2 - Assainissement :****2.1. Eaux usées :**

Selon l'usage de la construction ou de l'installation nouvelle un raccordement par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement sera requis. Cependant en l'absence de réseau collectif, les eaux usées devront être dirigées sur des dispositifs de traitement à la parcelle, conformes à la réglementation en vigueur, définis selon les caractéristiques du terrain et être conçus en accord avec le service « assainissement » dont relève la commune.

Les eaux traitées seront évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilités de raccordement ultérieur au réseau collectif.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés ou collecteurs d'eau pluviale est interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires à usage commercial ou artisanal devra recevoir un pré-traitement avant d'être rejetée dans le réseau public.

**2.2. Eaux pluviales :** toute construction nouvelle devra être raccordée au réseau public ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel avant les travaux. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les dimensions et l'emplacement du dispositif devront être annexés à la demande de permis d'aménager ou déclaration préalable.

### 3 – Collecte des déchets urbains

Dans l'intérêt général, il est recommandé de suivre les paramètres techniques prescrits dans l'annexe sanitaire « déchets » jointe du dossier.

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

Néant.

#### **ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

La construction et/ou installation doit être implantée :

- à 50 m. minimum de l'axe de l'autoroute.
- à 5 mètres minimum de l'emprise publique dans la zone Nc, sauf dans le cas d'une construction existante où les aménagements, extensions et surélévations pourront être effectuées avec le même recul que celui du bâtiment existant.

La règle ci-dessus ne s'applique pas pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet. Ceux-ci pourront s'implanter à 1 mètre minimum de l'emprise de la voie ou de la voie d'eau.

#### **ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La construction doit être implantée en limite de la parcelle, où à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative de l'unité foncière qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet. Ceux-ci pourront s'implanter à 1 mètre minimum de la limite séparative.

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

Il n'est pas fixé de règle particulière.

#### **ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL**

Dans le sous-secteur Nc, l'emprise au sol est fixée à 20%.

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

La hauteur maximale des constructions est mesurée de son point le plus haut développé à sa verticale au droit du terrain naturel avant travaux.

---

**Plan Local d'Urbanisme – Modification n°3**Dans tous les secteurs :

Pour les relais téléphone et pylônes de télécommunication la hauteur est limitée à 13 mètres.

La hauteur maximale des constructions est mesurée du terrain naturel avant travaux jusqu'au faitage du toit. Elle est fixée à 5 mètres.

La hauteur n'est pas règlementée pour installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons fonctionnelle et technique.

**ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE**Principe général de construction :

En aucun cas les constructions et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...), sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Toute restauration ou modification partielle doit être réalisée en harmonie avec l'existant.

Les constructions présentant un style contemporain devront par leur volume, les proportions, les teintes et les matériaux s'harmoniser avec le bâti existant et le paysage environnant.

Adaptation au terrain :

- pour les terrains plats, les mouvements supérieurs à 1,00 mètre au-dessus du terrain naturel sont interdits autour de la construction. Les déblais ne sont autorisés que pour les sous-sols ou/et leur desserte.
- pour les terrains en pente (>10%), la construction devra s'adapter à la pente. Les déblais et les remblais sont limités à 1,50 mètre, sauf pour la construction d'un sous-sol et de sa rampe d'accès.
- Les enrochements de plus d'1,5 mètre de hauteur sont interdits.
- Les murs de soutènement sont limités à une hauteur de 1,50 mètre. Ils sont interdits en limite séparative.
- Les constructions neuves doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinant. Le rythme des volumes est en accord avec celui du bâti ancien. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- Les annexes et extensions doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal.

Les façades :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit, peints ou recouverts sont interdits. La finition des façades sera soit : le bois, la brique foraine, le bardage métallique de couleur sombre, les enduits.
- Les couleurs des façades doivent être recherchées dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens. Les enduits clairs et le « blanc » ainsi que le mortier de ciment sont interdits. Pour les couleurs la référence sera la palette du Sicoval.
- Les volets seront de préférence en bois peints.
- Les ouvertures devront être alignées ou axées les unes par rapport aux autres.

Toitures :

**Plan Local d'Urbanisme – Modification n°3**

Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 30 et 35% et être réalisées de préférence avec des tuiles demi-rondes de type « canal » ou similaire de terre cuite de couleur rouge-brun. Dans tous les cas, les toitures seront plus sombres que les façades.

Pour de petits volumes : 20 m<sup>2</sup> maximum d'un seul tenant, il sera autorisé la réalisation de toit présentant une pente inférieure à 30%, voir plat d'un seul tenant, sans pouvoir dépasser 30% de la surface totale de la toiture de la construction (possibilité de plusieurs volumes).

**Dispositifs de production d'énergie renouvelables :**

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux ou membranes ou tuiles photovoltaïques, capteurs solaires thermiques,...) sont autorisés. Ils devront faire partie de la composition architecturale de la construction et ne devront pas constituer une surépaisseur sur la toiture.

**Clôtures :**

- Les clôtures sont facultatives.
- Les doublements de clôtures de type bâche, cannage, palissade,... sont interdites.
- Les murs maçonnés sont interdits, sauf de part et d'autre d'un portail sur une longueur cumulée maximale de 6 mètres.
  - Les clôtures doivent être constituées par des haies champêtres, dans lesquelles pourra être dissimulée une clôture transparente et non visible. Elles devront permettre le passage de la petite faune.
- La hauteur maximale de la clôture sera de 1,60 mètre.

**ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions ou installations. Il doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Les parcelles attenantes à une parcelle constructible et compris dans la même unité foncière pourront accueillir du stationnement à condition qu'il soit perméable et paysagé.

**ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les boisements classés-figurant au règlement graphique sont soumis aux dispositions du code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les continuités écologiques identifiées au règlement graphique doivent être préservées. Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les parcelles attenantes à une parcelle constructible et compris dans la même unité foncière pourront accueillir du stationnement à condition qu'il soit perméable et paysagé.

**ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.

**ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Néant.

**ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Néant.