

## LA ZONE N

**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.

La zone N comprend deux secteurs qui ne couvrent pas l'ensemble de la zone :

- Nh, destiné à conforter des groupes d'habitations existants;
- Nl, destiné à accueillir des activités légères de loisirs.

**Rappels** :

- Pour les secteurs soumis au risque inondation voir le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation. (PPRI).
- 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 L.430.1.d. du Code de l'Urbanisme et à installations et travaux divers au titre de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme.

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

- Le stockage et le vidage des matières de vidange ainsi que des boues résiduelles.
- 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.  
Cf. article R.111-2 du code de l'urbanisme.
- Les défrichements et abattages d'arbres dans les espaces boisés à conserver en application de l'article UB 13.

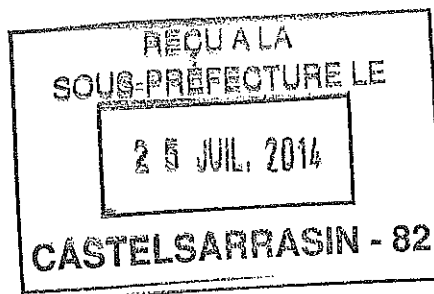
Pour les secteurs soumis au risque inondation voir le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation. (PPRI).

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

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières à condition de respecter les prescriptions du Schéma Départemental des Carrières et la réglementation en vigueur.
- 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.
- Les constructions d'intérêt général 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 à condition qu'ils aient pour effet la conservation du patrimoine bâti de qualité et sous réserve de la capacité en réseaux.
- Les annexes liées aux bâtiments et activités existants à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat.
- Les extensions des constructions 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 ;
- La reconstruction de bâtiment après sinistre.

**Dans le secteur Nh** :

- Les constructions d'habitation individuelle y compris leurs annexes à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat.
- La reconstruction de bâtiment après sinistre.



- Dans le secteur N1 :
- Les constructions et extensions 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 limitées.

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 et automobiles.

#### Pour le secteur Nh :

Aucun nouvel accès direct des unités foncières ne sera autorisé sur les routes départementales 45, 42 et 72, à l'exception des voies nouvelles résultantes d'un projet d'aménagement d'ensemble ou pour des unités foncières n'ayant pas d'accès sur d'autres voiries.

Pour les unités foncières desservies par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voirie supportant le moindre trafic.

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

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

#### Nh :

Sous réserve de l'existence et de la capacité des réseaux.

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

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

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

#### En secteur N :

Les constructions seront implantées en observant les reculs minimums suivants :

- 10 m minimum par rapport aux limites d'emprise des voies.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- o Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus qu'il y ait ou non changement de destination;
- o Pour tenir compte de l'implantation des bâtiments riverains ;
- o Pour les bâtiments liés à l'exploitation de la route;
- o Pour la construction d'annexes ou de piscines;
- o pour des raisons liées à des contraintes techniques ou topographiques.

#### En secteur Nh :

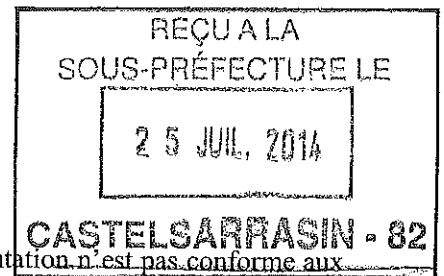
##### RD 45 et RD 42 :

Les constructions seront implantées avec un retrait minimum de 10m par rapport aux limites d'emprise des voies.

#### Autres voies et emprises publiques :

Les constructions seront implantées soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 5m par rapport aux limites d'emprise des voies.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :



- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus qu'il y ait ou non changement de destination;
- Pour tenir compte de l'implantation des bâtiments riverains ;
- Pour les bâtiments liés à l'exploitation de la route;
- Pour la construction d'annexes ou de piscines;
- pour des raisons liées à des contraintes techniques ou topographiques.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères, toute construction devra au minimum être implantée à 4mètres du bord. En outre, il ne sera admise aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieure de cette marge de recul (4mètres), et ce pour permettre le passage d'engins de curage.

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

Une distance minimale d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus. Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements seront autorisés à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

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

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

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée (R+1) sans pouvoir excéder 7 mètres à la sablière par rapport au terrain naturel.
- Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du § 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.

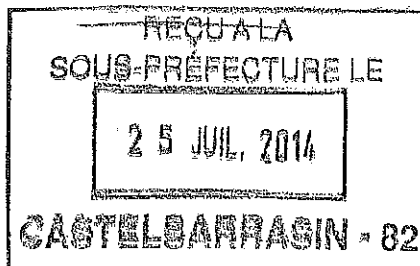
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

*Pour les constructions à usage d'habitation :*

##### 1 - TOITURES

Elles devront être en tuiles de couleur rouge toulousain ou panachées , et la pente devra être comprise entre 30 et 35%, sauf remaniement et réfection à l'identique.

##### 2 - LES FACADES



Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les matériaux, dimension des ouvertures, rapports entre pleins et vides. Les enduits seront de finition lissée ou grattée.

Les tons de façades, en dehors des matériaux naturels, devront être dans les limites permettant une inscription au site environnant.

Des solutions architecturales contemporaines différentes contribuant, elles aussi, à l'unité du paysage pourront être acceptées après avis de l'Architecte Conseil du Département ou du CAUE.

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

Sont interdit :

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

### 3 - LES CLOTURES

La hauteur des clôtures en maçonnerie ne devra pas excéder 1,80 m. Elles pourront être surmontées de grillage et d'une haie végétale, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m. tout compris (maçonnerie et haie)

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

### 4 - LES ANNEXES

Elles doivent être construites avec des matériaux dont les textures et couleurs seront en harmonie avec celles du bâtiment principal.

### ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

SANS OBJET.

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

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.

### ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET.