

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Trois secteurs sont délimités :

" le secteur Nh, à dominante de constructions isolées en contexte agricole. Ce secteur est défini au plan de zonage par des cercles, d'un diamètre de 50 mètres chacun, ayant chacun pour justification un bâtiment existant de plus de 60 m² d'emprise au sol.

" le secteur Np, de protection paysagère, correspondant aux abords du massif de la Lègue, de l'Auzon et du Mède,

" le secteur Npf, secteur de protection paysagère associé au risque incendie du massif forestier de la Lègue,

En outre, les secteurs Nh et Np sont concernés par le risque inondation dont le niveau de prise en compte est affiché par les indices i1, i2, i3 et i4, faisant respectivement l'objet de réglementations spécifiques.

ARTICLE N 1 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol et construction non visés par l'article N2, et notamment:

- les constructions ou l'extension des constructions existantes, qui par leur destination, leur nature, leur importance, les nuisances qu'ils provoquent ou leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité publique, ou le caractère du voisinage,

- la création d'hôtels, d'équipements collectifs, d'établissements artisanaux et d'activités industrielles,

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,

- les parcs d'attractions, les aires de jeu et de sport, ou les dépôts de véhicules entrant dans le champ 42 1-18 du code de l'urbanisme,

- l'aménagement des terrains de camping et de stationnement de caravanes ainsi que les garages collectifs de caravanes.

En outre, sont interdits,

dans les secteurs Nhi1 et Npi1:

Tous travaux ou constructions, à l'exception de ceux visées dans l'article N2 ci-après, et particulièrement:

- la création et l'aménagement de sous-sols sous la cote de référence, celle-ci étant fixée à 2,30m,

- la création d'aires de stationnement

- les digues et remblais, sauf s'ils appartiennent à une opération autorisée par une procédure réglementaire.

Constructions existantes:

l'extension de l'emprise au sol des constructions existantes,

la reconstruction d'un bâtiment détruit par une crue,

l'extension des aires de stationnement.

- l'extension ou l'aménagement de sous-sols en dessous de la cote de référence, celle-ci étant fixée à 2,30m

le changement de destination des locaux, au-dessous de la cote de référence, celle-ci étant fixée à 2,30m, sauf lorsqu'il entraîne une diminution de la capacité d'accueil et de la vulnérabilité des biens exposés au risque inondation, sous réserve que la destination nouvelle soit admise dans la zone ou le secteur considéré du PLU,

dans le secteur Nhi2:

Tous travaux ou constructions, à l'exception de ceux visées dans l'article N2 ci-après, et particulièrement:

- la création et l'aménagement de sous-sols sous la cote de référence, celle-ci étant fixée à 1,20m,

- la création d'aires de stationnement

- es digues et remblais, sauf s'ils appartiennent à une opération autorisée par une procédure réglementaire.

Constructions existantes:

l'aménagement ou l'extension de sous-sols en dessous de la cote de référence, celle-ci étant fixée à 1,20m,

la reconstruction d'un bâtiment détruit par une crue,

l'extension des aires de stationnement,

l'extension d'établissements recevant du public de type J (établissement accueillant des personnes âgées ou handicapées),

R (établissements d'enseignement, colonies de vacances) et U (établissements de soins, spécialisés non médicalisés),

l'extension d'établissements recevant du public de catégorie 1,2 et 3 (capacité d'accueil supérieure à 300 personnes).

dans le secteur Npi3:

Tous travaux ou constructions, à l'exception de ceux visées dans l'article N2 ci-après, et particulièrement:

- la création d'établissements recevant du public (ERP) de catégorie 4 et 5 quel que soit le type,

- la création et l'aménagement de sous-sols sous la cote de référence, celle-ci étant fixée à 1,20m,

- la création d'aires de stationnement

- les digues et remblais, sauf s'ils appartiennent à une opération autorisée par une procédure réglementaire.

La création ou l'aménagement de sous-sols en dessous de la cote de référence, celle-ci étant fixée à 1,20m,

Constructions existantes:

l'aménagement ou l'extension de sous-sols en dessous de la cote de référence, celle-ci étant fixée à 1,20m,

la reconstruction d'un bâtiment détruit par une crue,

l'extension des aires de stationnement,

l'extension d'établissements recevant du public de type J (établissement accueillant des personnes âgées ou handicapées),

R (établissements d'enseignement, colonies de vacances) et U (établissements de soins, spécialisés non médicalisés),

l'extension d'établissements recevant du public de catégorie 1,2 et 3 (capacité d'accueil supérieure à 300 personnes). le

changement de destination des locaux, au-dessous de la cote de référence, celle-ci étant fixée à 1,20m, sauf lorsqu'il

entraîne une diminution de la capacité d'accueil et de la vulnérabilité des biens exposés au risque inondation, sous

réserve que la destination nouvelle soit admise dans la zone ou le secteur considéré du PLU,

dans les secteurs Nhi4 et Npi4:

- l'extension et l'aménagement de sous sols sous la cote de référence, celle-ci étant fixée à 0,70m,

la création d'établissements recevant du public (ERP) de catégorie 1, 2 et 3 (capacité d'accueil supérieure à 300 personnes) quel que soit le type,

les digues et remblais, sauf s'ils appartiennent à une opération autorisée par une procédure réglementaire au titre de la loi sur l'Eau.

Constructions existantes:

l'extension ou l'aménagement de sous-sols en dessous de la cote de référence, celle-ci étant fixée à 0,70m,

la reconstruction d'un bâtiment détruit par une crue,

l'extension d'établissements recevant du public de catégorie 1,2 et 3 (capacité d'accueil supérieure à 300 personnes). le

changement de destination des locaux, au-dessous de la cote de référence, celle-ci étant fixée à 0,70m, sauf lorsqu'il

entraîne une diminution de la capacité d'accueil et de la vulnérabilité des biens exposés au risque inondation, sous

réserve que la destination nouvelle soit admise dans la zone ou le secteur considéré du PLU.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis, à la condition de ne pas porter atteinte au paysage:

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des éoliennes,

- les affouillements et exhaussements de sol limités à une hauteur de 2 m mesurés en tout point à compter du niveau du terrain naturel, et à la condition qu'ils soient nécessités par des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou justifiés par la mise en œuvre d'un mode d'occupation du sol autorisé dans la zone.

Outre ce qui précède, sont de surcroît admis:

Dans le secteur Npf:

- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, sans création de nouveaux logements et sans changement d'affectation des bâtiments existants,

Sont, de plus, admis dans les secteurs Nh et Np:

- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes, à la condition qu'elles présentent une surface de plancher initiale de 60 m² minimum
- Les piscines, ainsi que leurs locaux techniques à la condition que ces derniers soient accolés à un bâtiment existant,

Uniquement dans le secteur Nh:

- La création, l'aménagement et l'extension des bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole. Dans le cas de création de bâtiment à usage d'habitation, leur implantation doit se situer à moins de 50 mètres du bâtiment constituant l'habitation du chef-lieu de l'exploitation agricole, cette distance étant mesurée entre les deux points les plus proches séparant les deux bâtiments considérés.
- L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants non liés ni nécessaires à l'exploitation agricole.

Toutefois, à la condition d'être autorisés dans la zone,

dans les secteurs Nhi1 et Npi1, seuls sont admis:

les abris et appentis de moins de 20m², à condition de ne pas être clos de murs,
les ouvrages et équipements techniques de gestion des eaux, ou des réseaux publics d'intérêt général ou collectif à la condition de ne pas comporter d'équipement sensible au titre de la sécurité en dessous de la cote de référence, celle-ci étant fixée à 2,30m,
les aménagements pour espaces verts ouverts de loisir ne comportant pas de construction annexe dans le secteur considéré du PLU,

Constructions existantes:

la surélévation des constructions existantes au-dessus de la cote de référence fixée à 2,30m selon les conditions ci-après:
habitations: sans augmentation du nombre de logements

- les aménagements visant à améliorer la sécurité des personnes et des biens, le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence, sans augmentation de la capacité d'accueil et de la vulnérabilité au risque inondation, et sous réserve que la destination projetée soit admise dans la zone ou le secteur considéré du PLU,
- la reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre autre qu'inondation, sans augmentation de l'emprise au sol,
- les clôtures à la condition de ne pas s'opposer à l'écoulement des eaux,
- les piscines, à la condition de comporter un balisage permanent.
- les extensions limitées et travaux d'amélioration portant sur des ouvrages et équipements de service public ou d'utilité collective à la condition que les équipements sensibles au titre de la sécurité soient situés au-dessus de la cote de référence, celle étant fixée à 2,30m par rapport aux plus hautes eaux connues.

dans le secteur Nhi2, seuls sont admis:

les abris et appentis de moins de 20m², à condition de ne pas être clos de murs,
la création d'équipements techniques de gestion des réseaux publics, d'intérêt général ou collectif, à condition d'être implantés à une distance minimale de 20m des berges des cours d'eau et axes d'écoulement, et de ne pas comporter d'équipement sensible au titre de la sécurité en dessous de la cote de référence,
les aménagements pour espaces verts ouverts de loisir ne comportant pas de construction annexe dans le secteur considéré du PLU,
- les clôtures à la condition de ne pas s'opposer à l'écoulement des eaux,
- les piscines, à la condition de comporter un balisage permanent;

Constructions existantes:

l'extension limitée à 10% de l'emprise au sol des constructions existantes, sans création de logement nouveau en cas d'habitation, ni augmentation des capacités d'accueil en cas d'ERP, ni encore augmentation du nombre des personnes exposées au risque inondation,

les aménagements visant à améliorer la sécurité des personnes et des biens,
le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence, celle-ci étant fixée à 1,20m, sans augmentation de la capacité d'accueil et de la vulnérabilité au risque inondation, et sous réserve que la destination projetée soit admise dans la zone ou le secteur considéré du PLU,
la reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre autre qu'inondation, sans augmentation de l'emprise au

sol,

les extensions limitées et travaux d'amélioration portant sur des ouvrages et équipements de service public ou d'utilité collective.

la surélévation des constructions existantes au-dessus de la cote de référence fixée à 1,20m selon les conditions ci-après:
habitations: pas d'augmentation du nombre de logements

dans les secteurs Npi3, seuls sont admis:

le changement de destination des constructions existantes situées en dessous de la cote de référence, celle-ci étant fixée à 1,20m, à la condition que les travaux aient pour objet la diminution de la vulnérabilité au risque inondation,
les ouvrages et équipements techniques de gestion des eaux à la condition de ne pas comporter d'équipement sensible au titre de la sécurité en dessous de la cote de référence,

la création d'équipements techniques de gestion des réseaux publics, d'intérêt général ou collectif, à condition d'être implantés à une distance minimale de 20m des berges des cours d'eau et axes d'écoulement, et de ne pas comporter d'équipement sensible au titre de la sécurité en dessous de la cote de référence,

la création d'aires de stationnement dotées de plan d'alerte et d'évacuation,

les aménagements pour espaces verts ouverts de loisir ne comportant pas de construction annexe dans le secteur considéré du PLU,

- les clôtures à la condition de ne pas s'opposer à l'écoulement des eaux, et de ne pas comporter de mur bahut,

-les piscines, à la condition de comporter un balisage permanent.

Constructions existantes:

l'extension limitée de l'emprise au sol des constructions existantes situées au-dessus de la cote de référence, celle-ci étant fixée à 1,20m,

les aménagements visant à améliorer la sécurité des personnes et des biens,

le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence, sous réserve que la destination projetée soit admise dans la zone ou le secteur considéré du PLU,

la reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre autre qu'inondation,

l'extension des aires de stationnement dotées de plan d'alerte et d'évacuation,

les extensions limitées et travaux d'amélioration portant sur des ouvrages et équipements de service public ou d'utilité collective.

la surélévation des habitations existantes,

dans les secteurs Nhi4 et Npi4, seuls sont admis:

la construction de bâtiments à usage d'habitation,

la création d'équipements techniques de gestion des réseaux publics, d'intérêt général ou collectif, à condition d'être implantés à une distance minimale de 20m des berges des cours d'eau et axes d'écoulement, et de ne pas comporter d'équipement sensible au titre de la sécurité en dessous de la cote de référence, celle-ci étant fixée à 0,70m,

la création d'aires de stationnement dotées de plan d'alerte et d'évacuation.

La création d'équipements publics de gestion et utilisation des cours d'eau ayant satisfait aux prescriptions spécifiques issues de la loi sur l'Eau,

les aménagements pour espaces verts ouverts de loisir ne comportant pas de construction annexe dans le secteur considéré du PLU;

Constructions existantes:

- la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre autre qu'une crue, les

aménagements visant à améliorer la sécurité des personnes et des biens,

le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence, celle-ci étant fixée à 0,70m, sous réserve que la destination projetée soit admise dans le secteur considéré,

les extensions limitées et travaux d'amélioration portant sur des ouvrages et équipements de service public ou d'utilité collective à la condition que les équipements sensibles au titre de la sécurité soient situés au-dessus de la cote de référence, celle étant fixée à 0,70m par rapport aux plus hautes eaux connues.

la surélévation des habitations existantes.

Les possibilités maximum d'occupation du sol admises sont limitées à:

Pour l'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes: Dans les secteurs Nh et Np:

- plafonnée à 250 m² de plancher, extension comprise,

Dans le secteur Npf:

- plafonnée à 140 m² de plancher, extension comprise.

En outre, uniquement dans le secteur Nh:

Pour l'extension des bâtiments existants dédiés à l'activité autre qu'agricole : le plancher nouvellement créé est limité à 30% du plancher existant.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

L'autorisation de construire est subordonnée à une desserte par un accès adapté à l'importance des constructions envisagées et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers et à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

1 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères.

En particulier dans le secteur Npf:

L'autorisation de construire est subordonnée à l'existence d'une voie d'une emprise minimum de 3 m de largeur:

- comportant des créneaux de croisement tels que prévus aux emplacements réservés V24 et V25 figurés au document graphique,
- susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière
- ménageant une hauteur libre sous ouvrage de 3,50 m minimum
- présentant une pente maximum de 15 %, et des courbes de 8 m de rayon minimum.

Les voies en impasse doivent comporter en leur extrémité une placette de permettant le retournement des véhicules des services publics.

Est interdite la création de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante dûment autorisée.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Eau potable

Toute construction ou installation comportant une habitation doit être alimentée en eau potable, par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes.

Eau-incendie

A défaut de défense contre l'incendie assurée par des bornes normalisées, lorsqu'un risque particulier le justifiera, une réserve d'eau pourra être exigée située à moins de 50m du bâtiment à protéger et dont la capacité sera fonction de la nature de la construction et du risque.

Dans le secteur Npf :

L'obtention du permis de construire est subordonnée à l'existence d'une défense contre l'incendie assurée soit par des poteaux normalisés, soit par les réserves d'eau prévues aux emplacements réservés à cet effet sur le plan de zonage.

Assainissement

Eaux usées

Tout rejet des eaux usées non traitées est interdit.

Le rejet des eaux de piscine (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994. Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

Lorsque la parcelle est desservie par le réseau public:
le raccordement est obligatoire.

À défaut de réseau public:

l'évacuation des eaux usées par un dispositif de traitement non collectif des rejets pourra être autorisée dans la mesure où le projet comportera les dispositifs techniques conformes aux prescriptions sanitaires en vigueur.

En particulier dans le secteur Nh, dans le cas d'aménagement et d'extension mesurée des bâtiments existants non liés ni nécessaires à l'exploitation agricole visés à l'article N2, les activités produisant des effluents non domestiques devront justifier d'un dispositif de traitement des eaux résiduaires adapté, en respect des prescriptions sanitaires en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans la limite de 13 litres/seconde/hectare sur l'ensemble du territoire communal, excepté pour les terrains situés dans le bassin versant du Récaveau pour lesquels les débits sont limités à 10 litres/seconde/hectare.

Pour répondre à cette obligation, l'obtention du permis de construire sera subordonnée à la réalisation des dispositifs et ouvrages de rétention correspondants. Une étude hydraulique précisant les caractéristiques de ces dispositifs et ouvrages est exigée pour tout projet.

ARTICLE N 5 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces boisés classés:

Le classement des espaces boisés classés repérés sur les documents graphiques interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

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

Les constructions et extensions autorisées par l'article N2 doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Toutefois, des implantations pourront être autorisées dans ces marges de recul pour les installations techniques de service public ou d'intérêt collectif visées à l'article N 2 pour des nécessités de service public, à condition que des dispositions soient prises pour assurer leur intégration dans le paysage et l'environnement.

Le long des rivières, et à défaut d'indication graphique figurant au plan de zonage, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges, et les clôtures devront respecter un recul de 4 m par rapport à cette même limite. Toutefois, pour les installations et équipements de service public visées par l'article N2 du présent règlement et situées dans les sous-secteur Nhi1, Nhi2, et Nhi4, ou NPi1 et NPi4, un recul minimum de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau pourra être exigé.

En outre, aucune construction ne pourra être implantée à moins de 12 mètres des emprises du domaine public ferroviaire sauf nécessité technique liée à l'exploitation du service public ferroviaire.

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier (extension) au point le plus proche de la limite

séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées par les installations techniques de service public visées à l'article N2, à condition que des dispositions soient prises pour assurer leur intégration dans l'environnement.

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

Les extensions autorisées à l'article N 2 doivent être contiguës aux bâtiments existants.

Des adaptations pourront être admises si les règles de recul exigées à l'article N6 rendent impossible une extension contiguë au volume principal.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

L'extension de l'emprise au sol visée à l'article N2 du présent règlement et concernant des bâtiments existants situés dans les sous-secteurs N11, N12 et N13 est limitée à 20 m².

Autres constructions:
Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel prise au milieu de la façade sur l'alignement jusqu'à l'égout de la couverture et son faitage.

Ainsi définie, la hauteur des bâtiments ne peut excéder :
- 7m à l'égout
- 9 m au faitage.

Clôtures :

La hauteur des clôtures, mesurée en tout point à partir du terrain naturel, ne peut excéder 2 mètres quel que soit leur mode de constitution.

Des adaptations pourront être admises en zone inondable, lorsque la mise en sécurité des personnes l'exige.

Les travaux de terrassement seront limités à l'adaptation au terrain naturel par limitation des exhaussements de sol inférieurs à 1,00m sauf dans les secteurs constructible soumis à un risque d'inondation qualifié d'aléa faible pour lequel les exhaussements de sol seront fixés par la cote de mise hors d'eau des bâtiments)

Antennes et leurs pylônes :

Leur hauteur est limitée à 15 mètres mesurée depuis le terrain naturel jusqu'à leur point le plus haut, toutes superstructures comprises.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leurs abords ainsi que les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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. En particulier, dans le cas d'aménagement et de transformation d'un immeuble existant, les travaux devront respecter l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne les matériaux, la dimension et la proportion des ouvertures ainsi que la couleur des enduits et menuiseries.

En tout état de cause, la simplicité des volumes et des silhouettes est la règle.

Les installations de service public visées à l'article N1 devront s'intégrer le plus harmonieusement possible dans

l'environnement (implantation, aspect extérieur, abords...).

Clôtures :

Les clôtures constituées d'une grille ou grillage doublé d'une haie sont la règle. La hauteur du mur bahut, si elle encomporte un, ne pourra être supérieure à 0,40 m.

Toutefois, des murs pleins pourront être admis le long des voies classées bruyantes, à la condition d'être enduits sur leurs deux faces, et d'être recouverts d'un écran végétal (haie, végétation grimpante à feuillage persistant) sur voie.

Les portes et portails seront de forme simple et peints.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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