

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Comme le définit l'article R123-8 du code de l'urbanisme, la zone N ou naturelle délimite les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comporte un sous-secteur Nh qui identifie l'habitat diffus en zone naturelle sur lesquels les annexes d'habitation pourront être édifiées.

Elle comporte une zone NI qui identifie les zones naturelles à vocation ludo-sportive.

Article N1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

Article N2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.

Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.

Les démolitions sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

Une partie de cette zone est inscrite dans le périmètre de monuments protégés au titre des monuments historiques et reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Une partie de cette zone est inscrite dans le périmètre de la cartographie informative des zones inondables. Les constructions autorisées devront tenir compte des prescriptions contenues dans le document de référence des services de l'état de la région Midi-Pyrénées pour l'évaluation de l'aléa inondation, en se référant notamment aux plus hautes eaux connues.

Cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude PM1 et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

En zone N :

Toutes les constructions sont interdites à l'exclusion des constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public.

En zone NI :

Toutes les constructions sont interdites à l'exclusion des constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public et des constructions nécessaires au fonctionnement de la base de loisirs.

En zone Nh :

Les constructions autorisées sous condition(s) dans la zone Nh sont les suivantes:

- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public
- l'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante
- les bâtiments permettant l'extension des activités existantes

- les annexes des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU
- le changement de destination des bâtiments existant à la date d'approbation du PLU à condition que la nouvelle destination soit compatible avec la vie urbaine
- la reconstruction sur le site d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU

Article N3) ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à :

- ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale,
- répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile,
- être accessible aux handicapés physiques.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.

Lorsqu'un fossé longe une parcelle constructible, l'accès à celle-ci s'effectuera à partir d'un pont busé.

Hors agglomération, toute création est interdite sur les itinéraires départementaux de classe C (RD 627 et RD 628). Sur les autres itinéraires (classes D et E), les accès doivent être groupés et limités sous réserve de distances de visibilité suffisantes.

En agglomération, les créations d'accès concernant la desserte des projets générateurs d'un trafic pouvant nuire à la fluidité de la circulation ou modifiant l'emprise de la voie départementale sont soumises à des aménagements particuliers faisant l'objet de conventions approuvées par le Président du Conseil général de la Haute-Garonne.

Article N4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement des eaux pluviales :

Il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire.

Assainissement des eaux usées :

Cette zone relevant de l'assainissement non collectif délimité en application de l'article L 2224.10 du code général des collectivités territoriales, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.

Electricité - téléphone :

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

Article N5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

Article N6) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées au minimum à :

- 25 mètres de l'axe des routes départementales 627 et 628 pour les constructions à usage d'habitat
- 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants qui initialement, ne respectaient pas cette règle.

Les clôtures devront être implantées à la limite séparative à au moins 4 mètres de la crête de berge de l'Arize.

Article N7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction nouvelle peut être implantée à la limite séparative ou à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 3 mètres et jamais inférieure à la moitié de sa hauteur.

Article N8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

Article N9) EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article N10) HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7m à l'égout du toit.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, etc.

Le dépassement de ces hauteurs est aussi permis dans le cas d'extension de bâtiments existants dont la hauteur initiale dépassait déjà les normes fixées par le présent article à condition qu'elle ne dépasse pas les hauteurs existantes.

Article N11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est 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 (article R 111-21 du Code de l'Urbanisme).

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures devront être traitées avec le même soin et selon les mêmes principes que les bâtiments existants. Il est admis des adaptations pour les bâtiments construits en matériaux traditionnels (briques foraines – pierres...). Sont exemptés des règles les abris de jardin ou vérandas soumis à déclaration.

Article N12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

Article N13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Non règlementé.

Article N14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.