

ZONE N

La zone N regroupe les secteurs à dominante naturelle de la commune et des secteurs affectés à des activités liées à la nature. Elle correspond aux masses boisées de la commune et aux abords des ruisseaux.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- **Le secteur N** correspond aux masses boisées existantes sur la commune, et notamment à une grande partie Sud du territoire. Il recouvre également les zones inondables de l'Aveyron et des autres ruisseaux.
- **Le secteur Ne** correspond aux bâtiments et installations de l'A.D.A.P.E.I. et du Conseil Général sur le secteur du domaine de la Clare,
- **Le secteur NT autorise la construction et l'aménagement d'hébergements hôteliers et touristiques**
- **Le secteur Nh** correspond au pastillage du bâti existant situé en zone naturelle, en discontinuité des zones urbaines et de manière éclatée sur le territoire. Ce zonage permettra une évolution limitée des constructions.
- **Le secteur NI** correspond à deux zones de loisirs destinés à accueillir des équipements sportifs de plein air et un camping.
- **Le secteur Nw** correspond à des secteurs destinés à accueillir des installations de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables.
- **Le secteur Ns** correspond aux installations publiques de la station de traitement des eaux usées.
- **Le secteur Na** correspond à plusieurs sites archéologiques situés dans l'espace agricole pour lequel le service régional de l'archéologie demande le classement en zone naturelle au titre de l'article R 123-8 du code de l'urbanisme.

L'arrêté de zonage archéologique 2003-75 du 02 septembre 2003 couvre en partie la zone N de la commune.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément à l'article R. 523-1 du code du patrimoine, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

L'A 20 et la RD 820 sont prises en compte dans le cadre de l'arrêté n°01-1623 du 08 octobre 2001 concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Tarn et Garonne. A ce titre, une bande est définie à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur.

La zone est en partie couverte par la zone inondable du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Aveyron (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral le 22 juin 1998 et révisé le 22 mars 2000. Les constructions ou installations touchées par la zone

inondable doivent se conformer au règlement du PPRI joint en annexe.

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène retrait-gonflement des argiles dans le département de Tarn-et-Garonne, approuvé par arrêté préfectoral du 25 Avril 2005. Les constructions ou installations touchées par ce risque doivent se conformer au règlement du PPRN joint en annexe.

En application de l'article L123-1-5§7 du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments remarquables de la commune.

Une étude spécifique est annexée au présent document afin de déroger aux dispositions de l'article L 111.4 du code de l'urbanisme sur le secteur.

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1-Rappel :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

2-sont interdits :

- Toutes constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles visées à l'article 2 ci-dessous.
- Toutes constructions sises à moins de 30 mètres d'un espace boisé classé.
- Les constructions soumises aux effets des canalisations de gaz naturel à haute pression, identifiées par la servitude I3, à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

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

1-Rappels :

1.1. Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.421.3 du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

1.2. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

1.3. L'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration préalable conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

2 -les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Dans tous les secteurs :

2.1. Dans les secteurs soumis aux effets des canalisations de gaz naturel à haute pression, identifiée par la servitude I3, il ne pourra être implanté dans la zone des dangers graves pour la vie humaine (10 mètres de part et d'autre de la canalisation) dus à la rupture totale de la canalisation suivie d'inflammation aucun nouvel Etablissement Recevant du Public relevant de la première à la troisième classe, ni nouvel immeuble de grande hauteur, ni d'installation nucléaire de base, et en outre dans la zone des effets létaux significatifs (15 mètres de part et d'autre de la canalisation), aucun Etablissement Recevant du Public de recevoir plus de 100 personnes. Par ailleurs, la densité d'urbanisation doit être telle que dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs (15 mètres de part et d'autre de la canalisation) les seuils suivants soient toujours respectés: densité d'occupation inférieure à 80 personnes à l'hectare et occupation totale inférieure à 300 personnes pour les canalisations répondant aux emplacements de catégorie B.

Dans le secteur N :

2.2. Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement, et qu'elles soient liées aux activités de l'eau ou de la forêt.

2.3. Les constructions et installations de bâtiments agricoles à condition que ce soient des extensions de bâtiments existants,

2.4. Les constructions et installations de toute nature liées à l'exploitation de l'autoroute.

Dans le secteur Nh :

2.5. L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles ne dépassent pas 50 % de l'existant, et dans la limite de 100 m² de surface de plancher et la création d'annexes sur la même unité foncière,

2.6. Le changement de destination à condition que ce soit pour des habitations, ou en activités liées au tourisme (restaurant, artisanat d'art, gîtes...), et sous condition que ces bâtiments soient déjà desservis par les réseaux.

2.7. La création d'annexes à condition qu'elles se situent à moins de 20 mètres du bâtiment principal.

Dans le secteur Ne :

2.7. Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à la vocation du secteur : A.D.A.P.E.I et bâtiments du Conseil Général,

2.8. Les terrains de camping et de caravanning,

2.9. Les constructions et installations nécessaires ou liées au bon fonctionnement des activités de tourisme et de loisirs,

Dans le secteur Nl :

2.10. Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à la vocation touristique et de loisirs de la zone.

2.11. Les terrains de camping et de caravanning,

Dans le secteur Nw :

2.12. Les constructions et installations nécessaires et liées à la production d'énergie photovoltaïque, à condition que l'ensemble puisse être démonté au terme de l'exploitation.

Dans les secteurs Ns :

2.13. Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à la vocation de la zone : station d'épuration, unité de traitement des matières de vidange.

Dans les secteurs Na :

2.14. Les activités, constructions et installations agricoles et leurs extensions à condition qu'elles n'engendrent pas de détérioration des sites archéologiques existants.

2.15. L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles ne dépassent pas 50 % de l'existant, et dans la limite de 100 m² de surface de plancher et la création d'annexes sur la même unité foncière, et que cela n'engendre pas de détérioration des sites archéologiques existants,

Dans le secteur NT :

2.16. Les hébergements hôteliers et touristiques

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1-Accès :

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

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et ne pas entraîner de gêne pour la circulation.

Le nombre des accès sur les voies publiques devra être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne seront autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique.

2-Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

Tout nouvel accès sur la RD 820 est interdit.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1-Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2-Assainissement :

2.1 Eaux usées :

Les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la carte d'aptitude des sols (voir annexes sanitaires), et aux normes en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau est interdite.

2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, la superficie des parcelles sera conforme aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols du schéma communal d'assainissement, joint en annexes, ou à la réglementation en vigueur.

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

Pour tous les secteurs, toute construction ou installation doit être implantée :

Pour l'A 20, à une distance au moins égale à :

- 100 mètres de l'axe des voies.
- Pour le secteur Ne1, 50 m de l'axe des voies

Pour la RD 820, à une distance au moins égale à :

- 75 mètres de l'axe des voies.

- Pour le secteur Nw :

- non réglementé.

Pour toutes les voies, à une distance au moins égale à :

- Pour les secteurs N et Nh :

- 15 mètres de l'axe des voies.

- Pour les secteurs Na, Nl, Ne, Ne1, **NT**, Ns et Nw :

- non réglementé.

Les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, édifiées avec un recul inférieur à celui ci-dessus, pourront faire l'objet d'extensions avec un recul par rapport à l'alignement au moins égal au recul existant, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

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

Pour tous les secteurs hormis le secteur Nw :

Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 6 mètres.

Des implantations différentes pourront être admises pour les agrandissements ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant.

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères toute construction devra, au minimum, être implantée à 4 m de la crête de la berge desdits ruisseaux ou fossés-mères. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul, et ce pour permettre passage des engins d'entretien et le libre passage de la faune.

Pour le secteur Nw :

Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres. Des implantations différentes pourront être admises pour les agrandissements ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant.

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères toute construction devra, au minimum, être implantée à 4 m de la crête de la berge desdits ruisseaux ou fossés-mères. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul, et ce pour permettre passage des engins d'entretien et le libre passage de la faune.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur NT :

Le coefficient d'emprise au sol est de 0,3.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à sous la sablière, ou sur l'acrotère pour les toits terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

2- Hauteur

Dans les secteurs N, Ne, Ne1 et NT:

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser :

- * 10 mètres, pour les bâtiments agricoles et d'activités,
- * 7 mètres, pour les autres constructions.

Dans les secteurs Nh et NI :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres.

Dans les secteurs Na, Nw et Ns :

Non réglementé.

3 - Les dépassements de hauteur peuvent néanmoins être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par les activités autorisées dans la zone.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1- Conditions générales :

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager. Les constructions devront s'inspirer pour les volumes, les toitures, les ouvertures, les matériaux et les couleurs de l'architecture traditionnelle.

Dans les secteurs concernés par les continuités écologiques mises en place le long des ruisseaux, les clôtures perméables seront privilégiées pour permettre la libre circulation de la faune.

2- Pour les constructions à usage agricole dans la zone N :

Les bâtiments à usage agricole, emploieront des tons proches du milieu environnant. La couleur blanche est interdite.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert est interdit.

3- Pour les constructions dans le secteur Nh :

Les aménagements, et extensions devront s'effectuer dans les mêmes matériaux (toiture, façade, ouvertures) que le bâtiment existant et leur volume s'harmoniser avec celui-ci.

Les annexes seront traitées dans les mêmes matériaux que ceux des bâtiments principaux. L'intégration paysagère des annexes fera partie intégrante des demandes de permis de construire.

4- Dans le secteur N w :

Les panneaux photovoltaïques seront le moins réfléchissant possible.

Les locaux techniques liés à l'exploitation des panneaux photovoltaïques devront être composés de matériaux dont l'aspect assurera leur intégration dans l'environnement, l'utilisation de couleurs vive est proscrite.

Les clôtures seront intégrées à la bande végétale de périphérie de manière à être dissimulées.

5- Pour les autres constructions dans tous les secteurs :

Les aménagements, et extensions devront s'effectuer dans les mêmes matériaux (toiture, façade, ouvertures) que le bâtiment existant et leur volume s'harmoniser avec celui-ci.

Les annexes seront traitées dans les mêmes matériaux que ceux des bâtiments principaux. L'intégration paysagère des annexes fera partie intégrante des demandes de permis de construire.

6. Eléments de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5§7

En application de l'article L123-1-5§7, les éléments de patrimoine et de paysage reportés sur le document graphique devront être préservés et valorisés. Tout aménagement, extension, ou restauration devra respecter le caractère du bâtiment originel.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

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

Les plantations seront choisies parmi les palettes végétales préconisées dans la charte patrimoine et paysage pour demain : « plan de Paysage Terroir Quercy Vert Terrasses et Vallée de l'Aveyron », chapitre 5 « outil pour l'action ». Parmi les palettes proposées dans ce chapitre, les unités paysagères à considérer pour la commune sont celle de « Vallée de l'Aveyron et ses Terrasses » et / ou celle des « Coteaux boisés de Montclar ».

1 - Espaces boisés classés :

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

2 - Espaces libres et plantations :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site, seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essence locale.

3 - Dans le secteur N w :

Des bandes végétales d'essences locales mélangées seront plantées en périphérie du site sur une largeur de 2 mètres afin de gérer son intégration dans le paysage.

4 - Zones humides :

Conformément à l'article R 214-1 du code de l'urbanisme, rubrique 3.3.1.0, tout projet entraînant un assèchement, le remblai de zones humides ou de marais (reportés à titre informatif sur le document graphique), est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau pour une surface touchée comprise entre 0,1 et 1 hectare ou à autorisation pour une surface supérieure ou égale à 1 hectare.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.