

## **Zone N**

### CARACTERE DE LA ZONE

*Cette zone fait l'objet d'une protection particulière au titre de la préservation des sites (Canal du Midi) et de la qualité des espaces naturels, ainsi que des risques naturels liées à la présence de zones inondables. Cette zone comprend le secteur **Na** dont les eaux souterraines correspondent aux secteurs d'influence de la station d'épuration. Le secteur **Nbi** correspondant à une zone où les carrières (au titre des installations classées) sont autorisées et dont l'indice *i* indique l'existence du risque d'inondation lié au débordement du ruisseau du Fresquel. Le secteur **Ni** dont l'indice *i* indique l'existence du risque d'inondation lié au débordement du ruisseau du Trapel et du Fresquel. Des prescriptions afférentes à la prévention et à la protection contre les inondations sont imposées.*

*Il convient de se reporter aux Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) figurant en annexe pour connaître ces prescriptions et conditions d'implantation du bâti qui se substituent à celles du Plan Local d'urbanisme lorsque celles-ci sont différentes.*

*Elle comprend des secteurs **Nh** où sont pris en considération l'existence de constructions isolées d'habitation non liées à l'activité agricole et **Nhi** dont l'indice *i* indique l'existence du risque d'inondation lié au débordement du ruisseau du Trapel.*

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1 : N - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITE**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol non expressément mentionnées à l'article 2.

#### **ARTICLE 2 : N - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Ne sont admises que les occupations et utilisation du sol ci-après :

- Les constructions à usage : d'équipement collectif.
- L'aménagement de dispositifs de gestion des eaux pluviales pourvu qu'il n'ait pas une profondeur en moyenne inférieure à un mètre, qu'il soit accessible au public et qu'il soit traité en espace vert ou en espace de jeux.
- Les abris de jardin n'excédant pas 12 m<sup>2</sup> au sol et 3m au faitage et directement liés au stockage de matériel de jardinage non professionnel nécessaire à l'entretien des jardins.
- La construction d'une piscine ainsi que son local technique, celui-ci ne pouvant excéder 20 m<sup>2</sup> au sol 3m au faitage, sur les terrains supportant une maison d'habitation.

Les installations classées dans le secteur Na.

#### **Dans les secteurs Nh :**

Les aménagements ou extensions limitées d'habitations existantes, sous réserve de ne pas créer de nouveau logement.,

Les garages et constructions annexes sous réserve d'être limités à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de constituer le complément à un bâtiment existant.

#### **Dans les secteurs Nhi :**

Les dispositions réglementaires applicables sont celles du PPRI du Trapel.

**Dans les secteurs Nbi :**

Les installations nécessaires à l'extraction de matériaux, en conformité avec les dispositions réglementaires applicables au PPRI.

**SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS****ARTICLE 3 : N - ACCES ET VOIRIE****1. Accès :**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

**2 Voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de Défense contre l'incendie et de la Protection Civile, ainsi que des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

Tout branchement devra être soumis à l'avis de la commune.

**1 Alimentation en eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

En cas d'impossibilité technique, l'alimentation par captage, forage ou puit particulier peut être acceptée sous réserve :

Pour les constructions amenées à recevoir du public, une autorisation détaillée aux articles R1321-6 à R1321-12 et R1321-42 doit être obtenue conformément à l'article L.1321-7 du code de la Santé Publique.

Pour les autres constructions l'alimentation en eau potable doit être conforme à la réglementation en vigueur.

**2 Assainissement :****Eaux usées**

A défaut de réseau public, toute construction à usage d'habitation ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être équipé d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental et des textes réglementaires en vigueur. Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

**Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur des eaux pluviales.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est strictement interdit.

### 3 Réseaux divers :

#### **Electricité**

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

#### **Téléphone**

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

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

Non réglementé.

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

Les piscines ne sont pas réglementées.

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement. Concernant les voies privées, la distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois pour les voies privées, l'implantation n'est pas réglementée :

- Pour les ouvrages techniques de service public à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers.
- Pour les abris de jardin visés à l'article 2.

En bordure de la R.D. n°118 et hors des limites de l'agglomération, les constructions seront implantées à une distance de l'axe au moins égale à :

- à 25 m pour les bâtiments autres que l'habitation,
- à 35 m pour les bâtiments d'habitation.

En bordure des R.D. 620, 201, 38 et 49 hors des limites d'agglomération, les constructions seront implantées à une distance de l'axe au moins égale à 15 mètres.

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

La distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, l'implantation n'est pas réglementée :

- Pour les ouvrages techniques de service public à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers.
- Pour les abris de jardin visés à l'article 2.
- Pour les piscines et leurs locaux techniques.

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

Les terrains devront présenter des caractéristiques physiques et pédologiques compatibles avec la- mise en place de dispositifs d'assainissement autonome qui devront être conformes à ceux prévus au schéma communal d'assainissement, lorsque la construction nécessite cet équipement.

**ARTICLE 9 : N.- EMPRISE AU SOL**

Dans les secteurs **Nh**, les dispositions suivantes sont applicables :

le coefficient d'emprise au sol des bâtiments autres que les serres ne peut dépasser 0,20.

Les bâtiments ne devront pas par leur disposition ou leur forme faire obstacle à l'écoulement des eaux.

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

Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans les secteurs **Nh** :

- la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

– La hauteur absolue ne peut excéder 8 mètres pour les habitations, 3 m pour les abris de jardins et les locaux locaux techniques.

**ARTICLE 11 - N. - ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans les secteurs **Ni et Nbi**, les clôtures doivent être ajourées totalement ou sur une hauteur équivalente au niveau des plus hautes eaux connues augmentée de 60 cm.

Dans les secteurs **Nh**, les dispositions suivantes sont applicables :

Les constructions doivent présenter un aspect architectural compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

**1. Formes****Toitures :**

La pente des toitures ne pourra être supérieure à 33%.

Les souches de cheminées ne doivent pas être traitées dans un style étranger aux lieux avoisinants et ne doivent pas se situer en applique sur la façade. Les tuyaux métalliques ou en fibrociment apparents sont interdits.

**Terrasses :**

Les terrasses accessibles à l'étage devront s'intégrer au volume construit, les proportions seront relatives de leurs dimensions en façade en ne dépassant pas 30% de la surface couverte du bâtiment.

Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.

**Ouvertures :**

Les ouvertures auront une tendance verticale, des proportions relatives à leurs dimensions.

Les ouvertures permettant l'accès des véhicules utilitaires auront des proportions ne pouvant dépasser en surface plus de un tiers de la plus grande façade.

**Ouvrages en saillie :**

Les escaliers extérieurs de plus de 2,45 mètres de hauteur à la dernière marche, desservant l'étage, les balcons trop importants, les volumes à l'étage avec débord de plus de 1,00 mètre par rapport au nu de la façade sont interdits.

**2. Matériaux****Façades :**

Les enduits des façades seront soit teintés dans la masse, soit peints.

Dans le cas d'enduits extérieurs dits monocouches, des échantillons devront être soumis pour avis en Mairie, après y avoir consulté le nuancier, et avant toute exécution.

Dans le cas de maçonneries en pierres locales apparentes, les joints seront traités à la chaux aérienne teintée et au sable criblé brossés avant la prise complète.

Dans le cas de reprise de maçonneries et de rejointoiement des maçonneries existantes, elles seront exécutées avec un mortier de chaux aérienne teintée, de même texture et de même couleur que les enduits existants.

En cas d'extension ou aménagement d'existants construits en pierres apparentes, l'application d'enduit teinté dans la masse doit être particulièrement soignée, en harmonie avec le reste de la construction et le milieu naturel.

Les faux matériaux de placage ou de vêtiture sur les façades, sur les murs de soutènement et sur les clôtures sont interdits.

Les bardages sont interdits.

**Toitures :**

Les toits seront recouverts de tuiles canal ou similaire de teinte claire pour les constructions à usage d'habitation.

Toutefois, tout autre matériau s'y apparentant par la couleur et la texture sera admis pour ce qui concerne les constructions à destination agricole.

De même, les tuiles canal pourront être remplacées en tout ou partie par la pose de panneaux solaires.

Dans le cas d'emploi de gouttières et descentes d'eau en zinc ou P.V.C., celles-ci doivent être peintes ou teintées dans les tons de la façade; ou bien on pourra leur préférer des éléments en terre cuite ou en cuivre s'ils s'harmonisent avec l'aspect final des façades.

**Fermetures :**

NEANT

**3. Couleurs**

Le blanc cru est interdit, ainsi que les couleurs criardes et/ou violentes. Nuancier(s) à consulter en Mairie.

**4. Clôtures**

Les murs pleins sur la totalité du périmètre de la parcelle d'assiette de la construction sont interdits.

Si la clôture est établie sur un mur bahut, celui-ci ne peut excéder 0,20 mètre au dessus du sol et doit être surmonté d'un système non maçonné perméable à 80% (grillage à grosse maille carrée ou claire voie).

La hauteur des clôtures sur voies sera fixée après consultation des services compétents, en considération des impératifs de la sécurité routière et de la topographie, sans pouvoir excéder 1,80 mètres de hauteur.

**5. Energie renouvelable**

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10

**6. Prise en compte des risques d'inondation**

Les bâtiments et les serres ne devront pas par leur disposition ou leur forme faire obstacle à l'écoulement des eaux. Les serres étanches ne sont pas admises.

**ARTICLE 12 : N - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé.

**ARTICLE 13 : N - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

**SECTION 3- POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL**

**ARTICLE 14 : N - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.