

article N1 : occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction et installation est interdite à l'exception de celles visées à l'article N2, et à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

De plus en zone Ni et NLi, toutes les constructions et installations qui ne sont pas autorisées par le règlement du PPR Inondation Bassin du Tarn joint en annexe du dossier de P.L.U. correspondant au type de risque de la zone, sont interdites.

article N2 : occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

A condition de ne pas porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, sont autorisées :

- en zone N :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- les constructions à usage d'habitation pour les personnes nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole. Ces constructions doivent être implantées à une distance maximum de 50 mètres du siège d'exploitation. Toutefois, cette distance pourra être sensiblement augmentée pour tenir compte de la nature du sol, de la forme et de la situation topographique des parcelles ou de la nature des bâtiments d'exploitation
- les installations classées liées aux constructions autorisées et à l'activité agricole de la zone
- les carrières
- l'extension des constructions existantes et leurs annexes.

- en zone Nh :

- les nouvelles constructions dont la destination est limitée à un usage d'habitat, à l'exception des opérations d'ensemble (lotissements, permis groupés, association foncière urbaine...)
- l'extension des constructions existantes et leurs annexes.

- en zone NL :

- les constructions nécessaires à l'accueil, la direction, la surveillance, l'entretien et la pratique des activités de sports et de loisirs, liées à la vie de la zone, et réalisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

De plus, sur l'ensemble des zones N, les constructions devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du P.P.R. Sécheresse.

De plus en Ni et NLi, les constructions en zones inondables devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du PPR Inondation Bassin du Tarn joint en annexe du dossier de P.L.U..

article N3 : accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Il ne sera autorisé qu'un seul accès par propriété ne présentant pas un risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD45.

article N4 : desserte par les réseaux

1. eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 . assainissement

- eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un assainissement individuel est admis et doit présenter les caractéristiques préconisées dans le Schéma Communal d'Assainissement annexé au dossier de P.L.U.. Ces installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

- eaux pluviales : afin de limiter le ruissellement d'eaux pluviales et/ou pour ne pas surcharger le réseau collectant ces eaux, l'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales doivent être réglés à l'échelle de l'unité foncière.

3. électricité

L'enfouissement des réseaux secs et celui des raccordements aux particuliers sont obligatoires.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur, château d'eau...).

article N5 : caractéristiques des terrains

Pour être constructible, un terrain non raccordable au réseau public d'assainissement doit avoir une surface minimale qui permette la réalisation du dispositif d'assainissement individuel préconisé dans le Schéma Communal d'assainissement annexé au dossier de P.L.U. ou par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

article N6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport à la voie :

- à 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales
- à 10 mètres minimum de l'axe des autres voies.

Les aménagements et les extensions mesurées des constructions existantes ne répondant pas aux dispositions de cet article peuvent être autorisés à condition que cela ne diminue pas le retrait existant par rapport aux voies.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur, château d'eau...).

article N7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et les annexes à l'habitat doivent s'implanter en limite séparative ou à une distance minimale de 5 mètres de la limite séparative.

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères (localisés sur le plan des servitudes annexé au dossier de P.L.U.) toute construction devra être implantée au minimum à 10 mètres de l'axe desdits ruisseaux ou fossés mères. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul (10 mètres de l'axe) et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur, château d'eau...).

article N8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

A moins que celles-ci ne soient accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur, château d'eau...).

article N9 : emprise au sol

en zone Nh : l'emprise au sol est de 20% maximum.

en zones N et NL : non réglementé.

article N10 : hauteur maximum

- pour les bâtiments liés à l'activité agricole : non réglementé
- pour les constructions à usage d'habitation : la hauteur d'une construction ne doit pas excéder 2 niveaux + combles, soit 1 étage + combles sur rez-de-chaussée.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur, château d'eau...).

article N11 : aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites naturels ou urbains.

article N12 : stationnement

Le stationnement des véhicules doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles et doit être assuré hors des voies publiques.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur, château d'eau...).

article N13 : espaces libres et plantations, espaces boisés

Les espaces boisés, les arbres isolés ou les alignements d'arbres existants doivent être conservés et protégés. Le cas échéant, tout arbre abattu doit être remplacé.

en zone Nh : sur chaque unité foncière privative, au moins 50% des espaces libres devront être traités en jardin planté ou enherbé ou en matériaux poreux.

en zone N et NL : non réglementé.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur, château d'eau...).

article N14 : coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

clôture : limite de propriété