

Zone N

Caractère de la zone

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N " et concernent, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- du caractère d'espaces naturels ;
- de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Le secteur NL correspond au site déjà bâti du château de Granès accueillant des activités d'hébergement.


Les dispositions réglementaires de la zone visent principalement :

- La protection/restauration du château de Granès.
- L'aménagement, l'extension, la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments existants à usage d'habitation, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique et d'équipements recevant du public.



Les constructions existantes désignées par  sont autorisées à changer de destination.


Dans la zone N, le document graphique a délimité **un secteur (en rouge) exposé aux crues** de certains cours d'eau. Dans ce secteur, les aménagements des constructions existantes sont autorisés à condition de respecter le règlement du **PPRn Bassin de l'Aveyron** annexé au dossier.

Les espaces et les secteurs contribuant aux continuités écologiques (la trame verte et bleue) ont été identifiés sur le document graphique . Des prescriptions ont été définies dans le règlement afin de les préserver ou de les remettre en état.

Des zones humides inventoriées par le Conseil Général au sein de la commune ont été délimitées en bleu. Elles sont strictement protégées.

*La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Naturels mouvements différentiels de sols liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles** dans le département de Tarn-et-Garonne approuvé par l'arrêté préfectoral AP n° 05- 664 du 25 avril 2005 (pièce 6 des annexes servitudes).*

ARTICLE N 1- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans les secteurs délimités  comme zones humides sur le document graphique, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais et les déblais.

1. DANS LE SECTEUR N :

A l'exception de ceux mentionnés à l'article N2, toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdites.

2. DANS LE SECTEUR NL :

A l'exception de ceux mentionnés à l'article N2, toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdites.

ARTICLE N 2- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Le patrimoine bâti à protéger identifié au document graphique par  :

Le patrimoine bâti repéré au document graphique et à l'annexe 3-5 est protégé. La démolition totale ou partielle des bâtiments et éléments bâtis remarquables recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est interdite.

En cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine.

1. DANS LE SECTEUR N :

a- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

b- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existant à la date d'approbation du PLU, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La surface maximale admise est de 40% de la surface de plancher de la construction existante dans la limite de 50 m².

Les annexes devront avoir une surface de plancher limitée à 50 m².


L'annexe devra être implantée à 50 mètres maximum du bâtiment d'habitation.

c- Dans les secteurs concernés par les risques identifiés sur le plan de zonage, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par arrêté Préfectoral.

d- Le changement de destination des constructions existantes désignées par , dès lors que ce changement de destination :

- ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

e- Dans les secteurs de trame verte et bleue délimités sur le document graphique , seules sont admises :

- × les constructions et installations agricoles à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et à condition d'être implantée à 100 mètres maximum de bâtiments existants ;
- × l'extension maximale de 30% de la surface de plancher des constructions existantes dans la limite de 50 m² pour les constructions à destination d'habitation et leurs annexes comprises.
- × les travaux et les aménagements nécessaires pour améliorer et/ou restaurer la qualité écologique de la trame verte ou bleue.

f- En zone inondable délimitée sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 et 2 sont soumises aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par arrêté Préfectoral (en annexe du PLU).

2. DANS LE SECTEUR NL :

- × les constructions et installations à destination d'habitation, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique et d'équipements recevant du public, équipement d'intérêt collectif et services publics et leurs annexes comprises.
- × les ouvrages et bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 3- ACCES ET VOIRIE

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le passage de cheminements doux pourra être exigé pour permettre soit la création de liaisons nouvelles, soit le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

ARTICLE N 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément, devant être desservi en eau, doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable et alimentée par une conduite ayant une capacité suffisante.

Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires ...), un apport complémentaire peut être admis par alimentation autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage conformément à l'arrêté interministériel en annexe.

2 – ASSAINISSEMENT

a- Eaux usées

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau, égouts pluviaux est interdite.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées dans la carte d'aptitude des sols en annexe du PLU et par la réglementation en vigueur.

b- Eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau collecteur insuffisant, les constructions ne seront pas admises, sauf si le constructeur réalise les aménagements collectant et permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

3 - ÉLECTRICITÉ

Tout projet, devant être desservi en électricité, doit être raccordé au réseau de distribution d'électricité et desservi par une ligne ayant une capacité suffisante.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

1 - TOUTE CONSTRUCTION NOUVELLE DOIVENT ÊTRE IMPLANTÉES EN RETRAIT DE :

- × 150 mètres minimum par rapport à l'axe de l'A20
- × 75 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD 820
- × 15 mètres minimum de l'emprise des routes départementales
- × 10 mètres minimum de l'emprise des autres voies.

2 - CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- * pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation des réseaux (EDF, téléphonie...)
- * pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ou aux services publics exigeant leur proximité immédiate
- * pour l'aménagement ou l'agrandissement mesuré de constructions existantes.

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

- 1- Les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes autorisées à l'article N2 doivent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de leur hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.
- 2- De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, toute construction devra être implantée à 4 mètres minimum de la crête de la berge desdits ruisseaux ou fossés-mères.

En outre, il ne sera admis aucune clôture (clôture maçonnée, haie vive ...) à l'intérieur de cette marge de recul minimale (4 mètres), afin de permettre le passage des engins d'entretien.

- 3- Toutefois des implantations ne correspondant pas au paragraphe 1 ci-dessus pourront être autorisées à condition de ne pas aggraver l'état existant.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance, l'une de l'autre, au moins égale à 4 mètres.

Les annexes devront être :

- * soit accolées au bâtiment principal
- * soit implantées à 10 mètres maximum du bâtiment principal.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 1- La hauteur des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, ni 7 mètres comptés à partir du sol naturel avant terrassement, jusqu'à l'égout du toit.

Toutefois, l'aménagement, l'agrandissement ou la reconstruction (après sinistre) d'une construction à usage d'habitation existante d'une hauteur supérieure à 7 mètres sera autorisé à sa hauteur d'origine.

- 2- La hauteur des constructions liées à l'agriculture ne pourra excéder 15 mètres.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. GÉNÉRALITÉS

Les constructions, par leur aspect, ne peuvent porter atteinte au milieu environnant. Le permis de construire peut être refusé ou n'être 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.

2. RESTAURATION ET MODIFICATION DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

Les restaurations se feront dans le respect de l'architecture locale. Les modifications se feront en harmonie avec l'existant. Les matériaux anciens démontés seront soigneusement conservés et réutilisés. Les extensions et annexes ne devront pas modifier le caractère du bâti ancien et auront un caractère mineur.

3. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les constructions nouvelles devront par leur volume, leurs proportions et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

4. CLÔTURES

Les clôtures doivent être constituées par :

- * soit par un mur plein ne pouvant excéder 1,5 mètre dans les tons environnants et/ou surmonté d'un dispositif à claire voie.
- * soit par un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales

La hauteur totale de la clôture ne peut dépasser 2 mètres.

Les arbres de haute tige en alignement et les haies mixtes existantes devront être conservés.

Dans les secteurs de trame verte et bleue délimités sur le document graphique, les clôtures devront rester perméables à la petite faune.

5. RÈGLES PARTICULIÈRES AUX ÉLÉMENTS BÂTIS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures...

Tous les travaux réalisés sur l'édifice faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conçus dans le sens d'une préservation et de mise en valeur :

- * Des caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification ;
- * De leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;
- * Des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

ARTICLE N 12-STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

ARTICLE N 13 - ESPACES BOISÉS CLASSES – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- ESPACES BOISÉS CLASSÉS :

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver, à protéger ou à créer et soumis aux dispositions du code de l'urbanisme.

2- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces revêtues d'éléments de sols minéraux étanches sont limitées aux nécessités d'accès, d'emplacements de parkings et de terrasses. Dans tous les cas, un revêtement non étanche est préféré.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale pour 4 emplacements.

Les végétaux utilisés doivent être choisis dans la palette végétale « Pays Midi-Quercy / Quercy caussadais » annexée au règlement.

3- PRÉSERVATION DES BOISEMENTS EXISTANTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (APPLICATION DE L'ARTICLE L151-23 DU CU)

 La trame bocagère et les bois (les plantations fruitières ne sont pas concernées) inscrits dans le périmètre de la trame verte et bleue devront être protégés.

Tout arbre ou haie abattus constituant ces alignements ou ses bois doivent être remplacés par des plantations d'essences locales au moins équivalentes (en nombre ou en surface). Il est rappelé que les boisements et les corridors biologiques protégés au titre de l'article L151-23 font l'objet de prescriptions particulières, se référer à l'annexe du règlement du PLU.

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE N 15- OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE N 16- OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé