

## CHAPITRE 7 - REGLEMENT DE LA ZONE ND

Cette zone naturelle nécessite une protection, soit en raison d'une protection de paysage ou de zone naturelle, soit en raison des risques liés aux affaissements des berges et aux inondations (rivière Tarn).

Elle comporte un secteur ND<sub>r</sub> qui concerne principalement la zone de risque due à l'instabilité des berges du Tarn et aux inondations, ainsi que la protection paysagère de ces berges.

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

#### ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

##### I - Rappels

- L'édification des clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole et forestière est soumise à déclaration de travaux exemptés du permis de construire dans les conditions prévues à l'article L 422.2 du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L 430.1 c du Code de l'Urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites) (A).
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.(A)

##### II - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes

###### a) Sur l'ensemble de la zone, sauf le secteur ND<sub>r</sub> :

- les installations d'intérêt général et collectif, avec des dispositions qui peuvent être différentes de celles des articles ND 3, 4, 6, 7 et 10,
- l'aménagement et l'agrandissement, sans changement de destination, des constructions existantes à la date d'approbation de la révision du POS dans la limite de 50 % de la surface hors œuvre brute existante (A), ainsi que les annexes aux habitations existantes,
- les changements d'affectation des bâtiments existants à la date de révision du POS sous réserve du respect des dispositions du paragraphe III,
- les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructures.

###### b) Dans le secteur ND<sub>r</sub> :

- les travaux, aménagements et installations autorisés en zone rouge du PPR (cf. annexe 4.2.3.).

##### III - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

Les changements d'affectation des bâtiments existants qui sont en état d'être réhabilités pour des usages compatibles avec le caractère de la zone naturelle et qui ne perturbent pas l'activité agricole, à condition qu'ils contribuent à la préservation du patrimoine bâti de caractère.

## ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article ND 1 et notamment :

- les lotissements de toute nature,
- l'extension des abris de jardin,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans le secteur ND<sub>r</sub> sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol de la zone rouge du PPR (cf. annexe 4.2.3.).

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE

#### I - Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle 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 les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### II - Voirie :

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

### ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### I - Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée en tant que de besoin au réseau public d'eau potable.

#### II - Assainissement

##### 1 - Eaux usées :

- Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire, lorsqu'il existe.
- A défaut de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, hors secteur ND<sub>r</sub>, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis. Celui-ci devra être conçu de façon à être mis hors circuit et les eaux usées directement raccordées au réseau public quand celui-ci sera réalisé. Les services compétents se réservent la possibilité de demander une expertise géologique afin d'évaluer les possibilités d'élimination par le sol et le sous-sol des effluents domestiques et de définir les dispositifs de traitement et d'évacuation les mieux adaptés. Ces renseignements viendraient en complément des informations contenues éventuellement dans la carte d'aptitude des sols (cf. annexe sanitaire).
- Dans le secteur ND<sub>r</sub> (zones rouge et bleue du PPR), l'assainissement autonome avec épandage et rejet au milieu naturel est interdit. Les eaux usées seront collectées et évacuées par des systèmes étanches ; l'épandage ou le rejet devra se faire hors de la zone à risque.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

**2 - Eaux pluviales :**

- Elles seront déversées dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, hors secteur NDr, un dispositif adapté à l'opération et au terrain sera réalisé par le pétitionnaire du terrain.
- Dans le secteur NDr, les écoulements des eaux pluviales, devront être collectés et évacués par des systèmes étanches jusqu'au réseau public le plus proche, ou jusqu'en pied de berge.  
Les systèmes par infiltration (puisard par exemple) sont interdits.

**ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions ou installations doivent être implantées à une distance minimale de :

- 15 m par rapport à l'axe de la voirie départementale,
- 10 m de l'axe des autres voies.

Des implantations différentes pourront être admises :

- pour des modifications et agrandissements de constructions existantes à la date de publication du présent Plan d'Occupation des Sols, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant ni ne compromettent ou ne rendent plus onéreuse l'exécution de travaux publics,
- pour des petites constructions de faible emprise, telles que transformateurs, ...

**ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en stricte limite de propriété,
- soit à une distance au moins égale à la demi hauteur de la construction, avec un minimum de 3 m.

**ARTICLE ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Une distance d'au moins 4 m pourra être imposée entre deux constructions non contiguës, notamment pour des raisons d'ensoleillement.

**ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE ND 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Elle ne pourra excéder soit la hauteur de la construction existante, soit 9 m mesurés au faitage à partir du sol naturel.

**ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les nouvelles constructions ou les modifications apportées aux bâtiments existants devront s'intégrer parfaitement au site naturel ou bâti.

Les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser en teintes, matériaux et volume avec celles-ci.

**ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

**ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES****1. Espaces Boisés Classés :**

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger, et sont soumis au régime de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme (A).

**2. Autres plantations :**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

**ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.