

## ZONE N

La zone naturelle recouvre des territoires qui ont à la fois une fonction agricole et paysagère.

Le secteur Na recouvre des parties de territoire présentant une plus grande sensibilité paysagère. C'est la raison pour laquelle n'y est admis que l'aménagement des constructions existantes.

Le secteur Ns recouvre la partie de territoire soumise aux débordements du Gers, de l'Aurouë et de la Lauze.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles N 3 à N 14 du règlement.

Dans les sites archéologiques mentionnés à l'annexe n° 6, les occupations et utilisations du sol admises sont soumises à la consultation préalable du service régional de l'archéologie.

Dans le site géographique n° 1 mentionné à l'annexe n° 6, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des 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.

### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article N 2

### ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

Sont admis :

#### 1 – Zone N

1.1 - Les installations et ouvrages techniques à conditions qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

1.2 - Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole

1.3 - Les constructions à usage d'habitation à condition que, en sus,

- elles soient localisées au siège de l'exploitation agricole
- elles forment avec les bâtiments de ladite exploitation une composition architecturale

1.4 - Les annexes à condition qu'elles concernent des habitations existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. et qu'elles soient implantées sur la même unité foncière

1.5 - Les gîtes ruraux à condition qu'ils soient liés à l'exploitation agricole, en demeurent l'accessoire et résultent de l'aménagement d'un bâtiment existant d'architecture traditionnelle.

1.6 - L'aménagement et l'agrandissement mesuré (20% de la S.H.O.N. existante au maximum) des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., sans changement de destination.

1.7 - L'aménagement et l'agrandissement mesuré (20% de la S.H.O.N. existante au maximum) des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., avec changement de destination à des fins d'habitation, de restauration, d'hébergement hôtelier ou de gîtes, à condition que :

- ils autorisent la préservation et la mise en valeur d'un patrimoine architectural local.
- ils ne nuisent pas à l'exploitation agricole.

1.8 – Sous réserve de l'application de l'article L 421-5 du code de l'urbanisme, la restauration des ruines, au sens de l'article L 111-3 du code de l'urbanisme, à condition que :

- son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien,
- les principales caractéristiques du bâtiment soient respectées

## 2 – secteur Na

2.1 - Les installations et ouvrages techniques à conditions qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

2.2 - L'aménagement et l'agrandissement mesuré (20% de la S.H.O.N. existante) des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., sans changement de destination.

2.3 - L'aménagement et l'agrandissement mesuré (20% de la S.H.O.N. existante) des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., avec changement de destination à des fins d'habitation, de restauration, d'hébergement hôtelier ou de gîtes, à condition qu'ils autorisent la préservation et la mise en valeur d'un patrimoine architectural local.

## 3 – Secteur Ns :

3.1 - Les installations et ouvrages techniques à conditions qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

3.2 - A condition que soient pris en compte les risques et contraintes d'inondation:

- L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. à condition qu'il n'y ait pas changement d'affectation.

- Les annexes à condition que, en sus, elles soient liées à des habitations existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. et qu'elles soient implantées sur la même unité foncière

## ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent.

Sont interdits les accès nouveaux autres qu'agricoles à la RN21 et aux routes départementales.

## ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

### 1 - EAU

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

### 2 - ASSAINISSEMENT

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la configuration hydrogéologique du sol.

### 3 - EAUX PLUVIALES

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau collectif.

En cas d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés et proportionnés à l'opération et au terrain.

## ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- + 75 mètres de l'axe de la RN 21. Cette distance est ramenée à 35 mètres pour les bâtiments d'exploitation agricole.
- + 25 mètres de l'axe des routes départementales
- + 10 mètres de l'axe des autres voies
- + 3 mètres de la limite d'emprise du domaine ferroviaire

Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. peuvent être autorisés sans tenir compte du paragraphe 1 ci-dessus à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

## ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

1 - Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la demi-hauteur ( la hauteur étant mesurée au point haut de la sablière à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet) du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

2 - Les aménagements et agrandissements de constructions existantes peuvent être autorisés sans tenir compte du paragraphe 1 ci-dessus à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

3 - Toute construction devra être implantée à une distance de l'axe des ruisseaux et cours d'eau au moins égale à 8 mètres sans pouvoir être inférieure à 4 mètres mesurés à compter de la crête des berges.

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

Non réglementé.

## ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

## ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

1 - La hauteur des constructions est mesurée au point haut de la sablière, à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

2 - La hauteur des constructions à usage autre qu'agricole ne pourra excéder :

- soit la hauteur de l'immeuble à aménager ou agrandir
- soit 7 mètres

3 - Secteur Ns : il n'est pas fixé de hauteur maximale.

## ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR.

Les dispositions ci-après s'appliquent aux terrains situés en dehors des zones définies en application de la loi du 7 janvier 1983 (ZPPAUP)

1 - Par leur aspect, les aménagements et agrandissements admis ne doivent pas porter atteinte au caractère des bâtiments existants ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

2 - Les aménagement et agrandissements des constructions admises à l'article N 2 § 1.5, 1.6 et 1.7 devront respecter ou retrouver l'architecture originelle du bâtiment et notamment les proportions, volumes, pentes et matériaux de couverture, les proportions des ouvertures.

## ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation.

## ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS.

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés sur un couloir de 40 mètres au droit des lignes existantes à 63Kv, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement occasionner des courts circuits ou des avaries au ouvrages.

## ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Non réglementé