

**Nt** : zone naturelle destinée à accueillir des aménagements et équipements légers à vocation touristique et commerciale.

- **Nti** : secteur naturel à vocation d'aménagements et équipements légers à vocation touristique et commerciale soumis aux risques d'inondation.
- **Ntr** : secteur naturel d'aménagements et équipements légers à vocation touristique et commerciale soumis aux risques de chute de blocs rocheux.
- **Ntri** : secteur naturel d'aménagements et équipements légers à vocation touristique et commerciale soumis aux risques d'inondation et de chute de bloc rocheux.

Au cœur du site classé des Gorges du Tarn et de la Jonte, le projet de PLU autorise des projets de constructions, installations, aménagements, entretien de l'existant, extension, annexes, etc. Ceux-ci ne pourront aboutir qu'après autorisation spéciale ministérielle ou préfectorale, selon l'importance du projet.

## **ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES**

**En zone Nt (y compris en Nti, Ntr et Ntri), sont interdits :**

- Les constructions et installations destinées à l'industrie, ainsi que toutes les activités économiques incompatibles avec le voisinage des zones habitées
- Les constructions et aménagements destinés à l'exploitation agricole ou forestière
- Les dépôts couverts ou non de quelque nature que ce soit (dépôts de matériaux, décharge, etc.)
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles
- L'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage et les aires d'accueil des gens du voyage
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- Les parcs d'attraction
- Les éoliennes
- Les carrières
- Le stationnement des caravanes en dehors d'un terrain de camping ou d'un PRL

## **ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**En zone Nt (y compris en Nti, Ntr et Ntri), sont autorisés sous conditions :**

- Les reconstructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures techniques nécessaires aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraînés le sinistre et que toute dangerosité du site ait disparue
- La construction de loges de gardien ou autres bâtiments nécessaires à l'exploitation dans la mesure où la réalisation du terrain de camping- caravaning est autorisée.
- Les aménagements et extensions de terrains de camping (emplacements tentes et caravanes) sous réserve d'une intégration paysagère de qualité et de l'obtention de l'autorisation spéciale inhérente au site classé.
- Les aires de stationnement dans la mesure où elles se révèlent nécessaires à une activité autorisée sur la zone.
- Les aires de jeux et de loisirs dans la mesure où elles participent à une valorisation et une découverte du territoire et s'intègrent harmonieusement dans l'environnement
- Les équipements de structure de loisirs – type vestiaires - dans la mesure où ils s'intègrent harmonieusement dans l'environnement.

- Les aménagements et installations nécessaires à la création d'une aire de stationnement de camping-car seront autorisés à conditions :
  - de se situer au sein de la zone Nt, située entre le Céret et Castelbouc,
  - de faire l'objet d'un traitement paysager et d'une implantation adaptée au contexte.

## **ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

### **I - Accès :**

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit

Afin de favoriser la qualité des paysages le long des voiries, une gestion économe des accès sera pratiquée en bordure de l'ensemble des RD 907bis.

### **II - Voirie :**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie ainsi que des services de collectes d'ordures ménagères.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **III – Cheminements piétonniers**

Des cheminements piétonniers pourront être réalisés conformément aux schémas intégrés dans le PADD ou au schéma d'orientation d'aménagement ainsi qu'au Plan Départemental d'Itinéraire de Promenades et de Randonnées : PDIPR

## **ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1/ Eau:**

#### **1.1- Réseau public d'eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans le cadre d'une extension, d'une restauration, ou d'une réhabilitation, des solutions susceptibles de limiter la consommation d'eau potable seront systématiquement recherchées (récupération et stockage d'eau de pluie pour le lavage de véhicules de services, chasse d'eau, arrosage des abords plantés, etc.) et devront soit être enterrés (citernes), soit faire l'objet d'une dissimulation ou une intégration au volume bâti.

La réalisation de ces dispositifs sera tout particulièrement conseillée de manière à participer d'une façon active à des protections contre l'incendie.

### 1.2- Autres modes d'approvisionnement en eau potable : sources, captages

En l'absence de réseau public d'eau potable, le porteur de projet pourra alimenter les bâtiments et installations n'accueillant pas de public à partir de sources, puits ou forages privés, selon les critères de potabilité de l'eau et les mesures de protection de captage imposées par la réglementation en vigueur.

## **2/ Assainissement :**

### 2.1. - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet dans le réseau collectif d'assainissement

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée à un réseau collectif d'assainissement, s'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront être pourvues d'un système d'épuration autonome, conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du Schéma Communal d'Assainissement. Ils devront être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Ainsi, tout pétitionnaire d'un permis de construire devra justifier que le système d'assainissement autonome qu'il envisage est compatible avec la nature du sol (capacité de traitement naturel), le site (surface et pente) et son environnement (impact environnemental des rejets dans les exutoires naturels).

### 2.2. - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Les eaux pluviales doivent chaque fois que c'est possible, être conservées et infiltrées sur l'unité foncière. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux (ainsi que ceux limitant les débits évacués de la propriété) seront réalisés par le propriétaire en fonction de l'opération projetée et de la nature du terrain.

Toute aire de stationnement de plus de 10 unités sera équipée d'un séparateur d'hydrocarbure avant rejet dans le réseau pluvial collectif.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **3/ Réseaux de distribution en énergie électrique et de télécommunications :**

Dans la mesure du possible, les réseaux d'alimentation en énergie électrique et de télécommunication seront établis en souterrain, sinon l'installation devra être la plus discrète possible.

Les réseaux établis dans le périmètre des opérations d'ensemble seront obligatoirement réalisés en souterrain par les lotisseurs ou promoteurs.

## **ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

**Pour toute construction ayant un assainissement individuel**, les surfaces de terrains doivent être adaptées au projet d'assainissement, à la nature et aux caractéristiques du sol conformément au schéma d'assainissement en vigueur

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

Les installations doivent s'implanter en retrait par rapport aux voies publiques avec un recul minimum de :

- **le long des chemins pédestres** : 5 m par rapport à l'axe des chemins
- **le long des voies communales et des chemins ruraux** : 8 m par rapport à l'axe des voies
- **le long de la RD 986** : 35 m par rapport à l'axe des voies, hors espace urbanisé.
- **le long des autres routes départementales** : 15 m par rapport à l'axe des voies, hors espace urbanisé.

### **D'autres implantations pourront être autorisées**

### **D'autres implantations pourront être autorisées**

- En cas d'extension ou en espace urbanisé : l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement des façades existantes, sous réserve du maintien d'une distance de 3m au moins par rapport à l'alignement opposé (passage des secours) et dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Pour des bâtiments d'intérêt général ou liés aux infrastructures routières.
- Dans le cadre d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Si la parcelle est "traversante" et s'ouvre sur deux voies publiques. Dans ce cas, le projet respectera en priorité l'alignement jugé le plus important.
- Dans le cadre d'un projet d'équipement public nécessitant une implantation différente de manière à lui permettre de jouer son rôle de repère urbain.
- Pour des questions de sécurité et de visibilité en particulier au droit des croisements de rues.

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

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 mètres.

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

Non réglementé.

**ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol avant travaux jusqu'à l'égout du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

**Pour les opérations groupées à usage d'habitation touristique**, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder 4 mètres soit 1 étage sur rez-de-chaussée.

**Pour les constructions collectives ou à usage d'activités touristiques et hôtelières**, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 mètres sauf s'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure auquel cas, la hauteur de l'existant pourra être conservée.

**En cas de réhabilitation ou d'extension**, la hauteur du bâtiment initial ne pourra dépasser les hauteurs exprimées ci-dessus.

**La reconstruction après sinistre**, à l'identique est autorisée sous réserve que toutes les mesures techniques nécessaires aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraîné le sinistre.

Des hauteurs différentes des cas ci-dessus pourront être autorisées dans le cadre de constructions et installations d'intérêt général.

**ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR****D'une manière générale, en zone Nt (y compris en secteurs Nti et Ntri :**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

**1- Terrassements et fouilles :**

L'adaptation de la construction à la pente ne doit générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La tenue des remblais/déblais sera assurée par des plantations ou des soutènements bâtis qui tendront à s'intégrer à l'environnement, en tant qu'éléments du projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simple ouvrage technique. Les blocs rocheux seront donc interdits.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

**2- Circulation sur la parcelle**

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

**3- Architecture étrangère à la région**

Toute construction représentative ou inspirée d'une architecture étrangère à la région est interdite.

**4- Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle**

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement, il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

**5- Eco-conception :**

Les panneaux et capteurs solaires sont autorisés à condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade, etc) ou sur ses prolongements (mur de soutènement, etc.)

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

**6- Tout élément technique extérieur**, et en particulier les paraboles ou unités extérieures de climatisation, doit faire l'objet d'une bonne intégration par une implantation susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

**7- Clôtures :**

Elles doivent participer à marquer concrètement la limite entre espace privé et espace public.

Les clôtures seront en priorité réalisées avec des murets de pierres sèches, d'une hauteur similaire aux murets existants - les murets existants seront donc protégés voire restaurés.

Les clôtures doivent être de forme simple et homogène et de préférence végétalisées avec des essences adaptées au contexte du Causse de Sauveterre.

De manière générale, les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales.

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.
- les barrières de types industrielles
- les chaînes et barrières trop voyantes
- les clôtures constituées de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôtures
- la seule utilisation de grillages sur potelets notamment sur la limites séparatives donnant sur espaces publics : (places, rues, routes...)
- les clôtures pleines de plus de 0,80 m, si elles ne constituent pas un mur de soutènement.
- Dans le cadre de mur de soutènement, la hauteur de la clôture pourra s'adapter aux besoins.
- L'utilisation de gabions sera privilégiée à l'emploi de blocs d'enrochement

**Concernant les opérations de P.R.L, camping-caravaning ou d'aires d'accueil de camping-car, l'intégration au paysage sera recherchée par :**

- un choix de matériaux, de forme et de couleurs adaptées au contexte naturel et susceptibles d'être rendus le moins visible possible de loin.
- seront interdits les matériaux ou enduits de couleurs criardes ou blanches.
- le matériau de toitures sera en priorité la lauze, l'ardoise. Un matériau de même teinte pourra être admis.
- l'utilisation de matériaux de toiture de forme ondulée ou de tuiles est interdite.

**ARTICLE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol et prendre en compte les pentes du terrain et des risques.

**ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS****I- En règle générale :**

- Les plantations doivent être pensées pour l'agrément de la parcelle considérée, sans porter préjudice au cadre de vie des parcelles et des espaces publics adjacents par des masques portant ombre et fermant la vue, particulièrement sur le grand paysage.
- Les plantations existantes (espaces boisés, arbres isolés ou alignement le long des voiries) seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes.
- Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, de préférence mixtes, les essences champêtres locales seront privilégiées. Les essences végétales inappropriées au site (prunus, conifères, thuyas...) seront ainsi, proscrites.
- Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux pourra être imposée.

**II- Le cas des aires de stationnement collectives et publiques, et des voies d'accès :**

- Elles doivent être plantées d'arbres à haute tige ou de haies, voire aménagées sur des espaces engazonnés afin de permettre une meilleure intégration paysagère.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, l'aménagement des parkings et voies d'accès se traduiront, sauf impossibilités techniques manifestes, par l'emploi de matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales

**III- Le cas des emplacements de camping ou d'accueil de camping-car**

Devra être planté

- Au moins 1 arbre à haute tige à raison de 3 emplacements destinés à recevoir des tentes ou caravanes.
- 1 arbre à haute tige par mobil home ou structure d'habitation légère.
- Afin de limiter l'imperméabilisation des espaces libres, les parkings et voies d'accès seront, sauf impossibilités techniques manifestes, recouverts par des matériaux permettant l'infiltration.

**ARTICLE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES DOCCUPATION DU SOL**

Non réglementé