

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES  
NATURELLES

---



## ZONE N

La zone N englobe des terrains non équipés, boisés ou non, qui doivent être préservés soit pour la sauvegarde des sites de qualité qu'ils englobent, soit pour les risques naturels ou les nuisances qu'ils comportent.

L'objectif du règlement du PLU est de préserver les espaces naturels de qualité, supports de biodiversité et appartenant à la trame verte et bleue du territoire et à son fonctionnement écologique.

Plusieurs sous-secteurs ont été identifiés :

- NL : Secteur naturel pouvant accueillir des activités de loisirs, sportives et culturelles.
- Nm : Secteur naturel correspondant à l'emprise foncière du camp militaire du Larzac.
- NA75 : Secteur naturel accueillant l'aire de Brocuéjous de l'autoroute A 75.
- Nh : Hameaux non desservis par les réseaux.
- Ncd : Secteur occupé par des constructions agricoles d'intérêt patrimonial, pour lesquels l'objectif est de permettre le changement de destination et l'extension afin de les valoriser.
- Nf : Secteur naturel en frange des espaces urbanisés de la Puncho d'Agast où l'extension des bâtiments existants est autorisée.
- Ngv : Secteur naturel dédié à l'accueil des gens du voyage.
- Nce : Secteur naturel lié aux corridors écologiques.

Les secteurs Nce et NL sont concernés par l'Orientation d'Aménagement de la Plaine de la Graufesenque.

### ARTICLE 1 (N) - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Sont interdites dans toutes les zones N et leurs sous-zonages :**

- Toute ouverture et exploitation de carrières,
- Tout stationnement de caravanes isolées sauf disposition réglementaire prévue aux articles R.111-37 à R.111-40,
- Le dépôt de véhicules, ferrailles, déchets et matériaux impactant le paysage,
- L'extraction de ressources énergétiques nécessitant des procédés chimiques susceptibles d'impacter l'environnement et les organismes vivants,
- Les dispositifs de production d'énergies photovoltaïque au sol sauf disposition réglementaire prévue à l'article R.421-2,
- L'implantation d'éoliennes,
- Le dépôt de véhicules, ferrailles, déchets et matériaux impactant le paysage,
- L'extraction de ressources énergétiques nécessitant des procédés chimiques susceptibles d'impacter l'environnement et les organismes vivants,
- En dehors de la zone NL : les terrains de camping ou de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs (HLL) sauf disposition réglementaire prévue aux articles R.111-37 à R.111-40.
- Toutes constructions autres que celles mentionnées à l'article 2.

En outre, sont interdites en zone Nce :

- Les constructions, installation et aménagements nécessaires à l'activité agricole.

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

Sont autorisées sous conditions dans toutes les zones N :

- Les équipements, constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à conditions que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des corridors biologiques, excepté en Nce.
  - L'activité agricole et les constructions strictement nécessaires à l'exploitation agricole de ces espaces (élevage, sylviculture notamment) sous condition qu'elle ne perturbe pas le fonctionnement écologique du territoire.
  - Les enclos de parcours et d'estives liés au pastoralisme.
  - Le garage collectif de caravanes et le stockage des résidences mobiles de loisirs lors de la période de crues.
  - Les affouillements et exhaussements de sols nécessités par des équipements publics et notamment par des infrastructures routières, par des équipements sportifs, culturels et de loisirs en zone NL et ceux liés à la gestion de l'eau (lacs collinaires, travaux hydrauliques,...), excepté en zone Nce.
  - Les ralentisseurs hydrauliques,
- 
- **En zone Ncd, sont autorisés sous conditions :**
    - Les changements de destination à usage d'habitation, d'activité artisanale, de loisirs ou touristique (gîtes, chambres d'hôtes) à condition que le projet :
      - ne concerne pas un bâtiment initial de moins de 25 m<sup>2</sup> de SHON ou de SHOB,
      - Ne crée pas de gêne supplémentaire pour l'activité agricole ou les habitations voisines,
      - Soit desservi en eau, voirie et électricité.
    - Une seule extension des constructions avec la double limite de 25 m<sup>2</sup> de SHOB ou SHON d'une part et de 40 % de la Surface Hors Œuvre Brute ou Nette initiale d'autre part, et à la condition de respecter les formes, volumes, aspect extérieur, matériaux et couleurs reconnus comme traditionnels dans ces secteurs protégés.
- 
- **En zone NA75, sont autorisées sous conditions :**
    - les changements de destination à usage, d'artisanat, de petit commerce, de service et de tourisme sont autorisés, à condition, de ne pas gêner l'activité agricole et de ne pas compromettre l'environnement notamment en introduisant des risques de pollution des eaux, de pollution visuelle et sonore, liées à l'aménagement du site de Brocuéjous.
    - Les extensions, les constructions et équipements publics à vocation culturelle et patrimoniale nécessaires à l'accueil du public et à la valorisation du site de Brocuéjous.
- 
- **En zone NL, sont autorisées sous conditions :**
    - les occupations et utilisations du sol à usage de loisirs sportifs, culturels, social et de loisirs (dont aire d'envol des libéristes), ainsi que les occupations nécessaires à la fréquentation et au fonctionnement de ces activités récréatives sont autorisées à condition :
      - de ne pas perturber le caractère paysager très sensible des sites naturels et notamment leurs perceptions visuelles et fonctionnement biologique,

- o de ne pas créer de gêne à l'activité agricole.
  - Dans le secteur situé dans le périmètre de protection des sources et captages (voir servitudes reportées au document graphique), sont autorisées les occupations et utilisations du sol à vocation de loisir ou d'équipement d'intérêt collectif sous réserve de ne pas créer de gêne à la qualité de l'eau et à l'activité agricole.
  - Les équipements et constructions liés à la mise en valeur des sites archéologiques, y compris les équipements, constructions, logements de fonction et centres d'hébergement liés à son fonctionnement.
  - Les équipements techniques liés au captage et à l'approvisionnement en eau potable de la commune.
  - Les bâtiments à vocation de loisirs (type Parc Résidentiel de Loisirs), de sports et culturels, ainsi que leurs annexes et leurs équipements liés, sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte aux vestiges et aux fouilles archéologiques, ainsi qu'à la qualité de l'eau, la préfiguration de l'environnement naturel.
- **En zone Nh, est autorisé sous conditions :**
    - o Le changement de destination des bâtiments existants en logement est autorisé sous réserve d'une part de ne pas créer de gêne à l'activité agricole et, d'autre part, d'un agrandissement limité à 25 m<sup>2</sup> de SHON ou de SHOB et à condition qu'il s'agisse de bâtiments traditionnels et que les travaux respectent les formes, volumes, matériaux et aspect extérieur initiaux.
    - o Les activités secondaires à caractère artisanal, touristique ou de petit commerce (surface de vente inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>) sont autorisées, à condition de ne pas gêner l'activité agricole et de ne pas compromettre l'environnement, notamment en introduisant des risques de pollution des eaux, de pollution visuelle et sonore.
  - **En zone Nf est autorisé sous conditions :**
    - o Un seul agrandissement avec la double limite de 50 m<sup>2</sup> de SHOB ou SHON initiale d'une part et de 40 % de la SHOB ou SHON initiale d'autre part. L'agrandissement sera autorisé sous-condition du respect de l'environnement.
    - o Cette extension est autorisée sous réserve d'un accès répondant aux normes de sécurité incendie, d'une desserte en eau potable liée au réseau public et d'une desserte en électricité.
    - o Les piscines sont autorisées à condition d'être situées dans un rayon de 20 m autour de l'habitation.
  - **En zone Ngv sont autorisées sous conditions :**  
Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'aire d'accueil des gens du voyage à condition qu'ils s'intègrent dans le paysage local.

### ARTICLE 3 (N) - ACCES ET VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et adaptée aux corridors biologiques existants sur la commune et repérés au rapport de présentation du PLU. Elles ne doivent pas apporter de perturbations thermo hygrométriques importantes. La voie d'accès à une nouvelle construction admise sur la zone, sera commune avec celle des bâtiments existants de l'exploitation quand elle existe.

### ARTICLE 4 (N) - DESSERTE PAR LES RESEAUX

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise sous réserve de la potabilité de l'eau et de la capacité de renouvellement de celle-ci.

Les informations techniques concernant l'assainissement autonome devront être demandées auprès du Parc Naturel Régional des Grands Causses, gestionnaire du SPANC.

#### **Electricité :**

Pour lutter contre la pollution lumineuse, tous les d'éclairages extérieurs publics et privés devront :

- éclairer du haut vers le bas, de préférence en privilégiant la zone utile,
- être équipés d'un dispositif permettant de faire les faisceaux lumineux uniquement vers le sol. L'angle du flux lumineux émis doit être au minimum de 20 degrés sous l'horizontale de la lumière.

### ARTICLE 5 (N) - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

A l'exception des alinéas suivants, les constructions devront être édifiées à l'alignement ou à une distance de 5 m minimum des voies et emprises publiques.

**En zone NL,** les constructions devront être édifiées à 15 m minimum de l'axe des Routes Départementales et à 5 m. minimum de l'alignement des voies communales.

**En zone Nh,** les constructions devront être édifiées soit :

Les constructions peuvent être implantées :

- à l'alignement des voies et emprises publiques,
- ou à une distance de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Toutefois une marge plus importante peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

Toutefois, en dehors des espaces urbanisés (au titre du Code de l'Urbanisme), les constructions ou installations devront être implantées à une distance de :

- 100 m de l'Autoroute A 75
- 75 m par rapport à l'axe de la RD 809,
- 25 m par rapport à l'axe de la RD 911 dans sa partie comprise entre le giratoire de Bellugues et le giratoire de Saint-Germain,
- 15 m par rapport à l'axe de la RD 911 dans sa partie comprise du giratoire de Saint-Germain en direction de Pont-de-Salars,
- 15 m par rapport à l'axe pour les autres Routes Départementales.

Au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme et définis par le Décret n° 2009-615 du 3 juin 2009, cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

#### **ARTICLE 7 (N) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction nouvelle et extension devra être implantée à l'alignement ou à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Pour les constructions existantes en limite séparative ou avec un recul moindre, la surélévation et l'extension n'est pas possible en conservant le même recul. Toute extension devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 m.

#### **ARTICLE 8 (N) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

La distance séparant deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain, doit être égale au moins à 4 m.

Dans la mesure où elles contribuent à une amélioration de la composition de plan de masse, des implantations autres que celle définie ci-dessus sont possibles.

**En zone Ngv :** des constructions pourront être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers.

#### **ARTICLE 9 (N) - EMPRISE AU SOL**

Non règlementé sauf en zone Nh où la surface bâtie au sol pourra atteindre 100 % de la surface de la parcelle.

#### **ARTICLE 10 (N) - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

En dehors des secteurs NL et NA75, la hauteur totale des constructions ne doit pas dépasser 8 m.

Dans les secteurs NL et NA75, la hauteur ne peut pas excéder, pour les constructions :

- à usage d'habitat léger de loisir : 4 m,
- à usage d'hôtellerie et de restauration : 8 m,
- pour les autres constructions : 12 m.

#### **ARTICLE 11 (N) - ASPECT EXTERIEUR – CLÔTURES**

Sont interdits tout pastiche d'architecture traditionnelle ou étrangère à la région, ainsi que l'emploi de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire.

D'une manière générale, les bâtiments devront être conçus dans un souci d'adaptation aux usages, au climat et à la topographie, qui devra être démontré dans le permis de construire.

Les travaux de terrassement nécessaires à l'aménagement des terrains et à la construction des bâtiments seront limités au strict nécessaire.

Chaque fois que cela est possible, le terrain sera laissé à l'état naturel.

Les constructions restaurées devront correspondre aux couleurs du pays.

##### **11.1 - Couvertures**

En couverture, sont privilégiées des tonalités rappelant la lauze, la tuile canal romane ou similaire et la lauze calcaire ; sauf pour l'activité agricole ou d'autres tonalités peuvent être utilisées à condition de présenter une cohérence d'aspect et de couleur avec le bâti voisin.

Toutefois, le matériau existant peut être conservé en cas de restauration ou d'agrandissement mesuré. Les toitures terrasses et façades végétalisées sont autorisées.

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les coffrets, compteurs et boîtes à lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs. Les locaux techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

Les extensions de constructions autorisées doivent s'organiser en continuité de l'existant.

##### **11.2 - Couleur des parements extérieurs**

Lorsqu'il ne s'agit pas de matériaux traditionnels d'aspect naturel, la couleur de tous les parements extérieurs (façades, menuiseries) et revêtements de sol doit être choisie dans la palette exposée en Mairie.

Un même volume, y compris ses annexes attenantes, devra présenter une unité de couleur. Les teintes les plus proches des teintes naturelles tant en parois verticales qu'en couverture seront privilégiées (voir palette en Mairie).

Dans le cas d'extension de bâtiments existants ou en bon état, les matériaux et les couleurs seront similaires.

##### **11.3 - Clôtures**

Le domaine ferroviaire sera éventuellement protégé par des clôtures défensives.

Les clôtures non agricoles doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

En Nh : les clôtures seront constituées d'un mur plein de 1,40 m de hauteur.

En Nce : les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.

#### **11.4 - Divers**

Les capteurs solaires et photovoltaïques, les vérandas et autres éléments architecturaux similaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment.

Au titre du Développement Durable, pour la mise en œuvre de nouvelles énergies et d'isolation, des matériaux appropriés en façade et en toiture pourront être autorisés sous réserve qu'ils s'intègrent à l'architecture et au site.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale pourra être pris en considération s'il sort du cadre défini ci-dessus.

#### **ARTICLE 12 (N) - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation. Les aires de stationnement devront être traitées de façon à s'intégrer dans le site naturel.

Les aires de stationnement (garage ou parkings) devront être situées au droit des accès des voiries de desserte.

#### **ARTICLE 13 (N) - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Les espaces libres devront être d'un seul tenant, sauf disposition technique contraire.

Les aires de stationnement seront traitées en matériaux le plus perméable possible.

Les constructions et aménagements doivent être implantés de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbre s'avérerait indispensable, ces derniers doivent être remplacés.

##### **13.1 - Plantations existantes**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

##### **13.2 – Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, reportés et délimités sur le plan de zonage, conformément à la légende, doivent être conservés et protégés. La création de boisements ne doit pas être compromise.

##### **13.3 - Terrains de camping et de caravanes, parcs résidentiels de loisirs :**

En zone NL :

- les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes,
- une haie d'au moins 1,50 m formant écran sera plantée tous les deux emplacements,
- dans les terrains d'une superficie supérieure à 1 hectare, 10 % au moins du terrain sera aménagé en espaces verts.

#### **ARTICLE 14 (N) - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.