

**DEPARTEMENT DU TARN**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
GAILLAC GRAULHET**



**P.L.U.i**

**Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal de Vère-Grésigne**

**2\_Règlement écrit (extrait)**

Modification n°3 du  
P.L.U.i :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8  
16, av. Charles-de-Gaulle  
31 130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

2

**ZONE NT**

**ARTICLE NT-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visées à l'article NL-2.

**ARTICLE NT-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées à la condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

- Habitations légères de loisirs sous condition d'être démontables ou transportables et d'être destinées à une occupation temporaire à usage de loisirs.

**ARTICLE NT-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

**3- Accès**

- Toute opération doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin,
- Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique,
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

**4- Voirie**

- Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir,
- Les voies privées se terminant en en impasse doivent être de telle sorte que les véhicules lourds puissent faire demi-tour.

**ARTICLE NT-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisation du sol.

Eau potable

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

### Assainissement

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires. Il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

Conformément au Code Civil et sauf impossibilité technique, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement.

### Autres réseaux

Sauf en cas d'impossibilité technique, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement et de manière privilégiée dans les opérations existantes, les réseaux seront réalisés en techniques discrètes (câbles enterrés ou posés en façade).

Les réseaux d'électricité et de téléphone sur les parcelles privées doivent être souterrains.

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

Supprimé par la loi ALUR.

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

Pour les constructions hors agglomération sur toutes les routes départementales, un recul est exigé de 15 m par rapport à l'axe de la route et de 20 m en cas de plantations d'alignement.

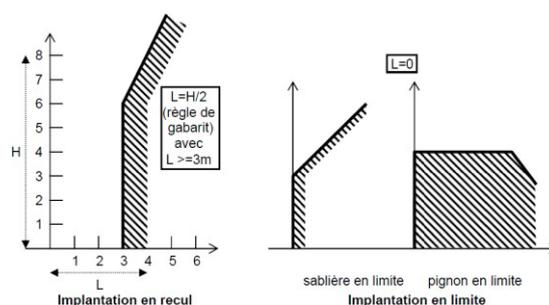
Dans les autres cas, les constructions sont possibles dès l'alignement, en référence au plan d'alignement s'il existe, à condition qu'elles ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent être implantés dans les bandes de recul déterminées ci-dessus.

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

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative,
- Soit en recul de la limite séparative, au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



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

Non réglementé.

**ARTICLE NL-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions, hors terrasses, n'excèdera pas 320 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE NT-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

En cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante, la hauteur pourra être égale à celle de la construction avant travaux.

La hauteur des constructions légères ne peut excéder 1 niveau maximum.

**ARTICLE NT-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions légères seront construites avec des matériaux de façade limitant leur impact visuel.

L'emploi du bois peint ou naturel est autorisé.

**ARTICLE NT-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins de la construction et de la vocation du projet.

**ARTICLE NT-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Toute construction susceptible de perturber l'environnement devra être intégrée dans un environnement végétalisé.

Les arbres anciens de haute tige sont maintenus autant que possible, en prévoyant leur renouvellement.

Les haies existantes en bordure de parcelles et le long des voies doivent être conservées, excepté sur l'emprise de création de la desserte.

Les espaces libres liés aux hébergements doivent être plantés à raison d'au moins 5 arbres de haute tige pour 1 000 m<sup>2</sup> de terrain. Les arbres existants sur la parcelle, pourront être comptabilisés dans ce calcul.

Les parcs de stationnements à l'air libre de plus de 200 m<sup>2</sup> devront être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Pour l'aménagement des terrains, les différences de niveaux seront traitées par des talus plantés et si besoin des murs de soutènements ne dépassant pas 1,50 m de hauteur.

Les aménagements d'allées, de stationnements seront traités dans un environnement arboré et avec des sols restant dans le caractère naturel des

lieux par exemple, herbe, stabilisés, empièvements, (...).

Le recueil des eaux pluviales pourra être traité par des noues paysagères.

Le choix des végétaux pourra se faire dans la palette des essences locales jointe dans la Charte paysagère en annexe.

**ARTICLE NT-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Supprimé par la loi ALUR.

**ARTICLE NT-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

**ARTICLE NT-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non règlementé.