**PREFECTURE DU TARN**

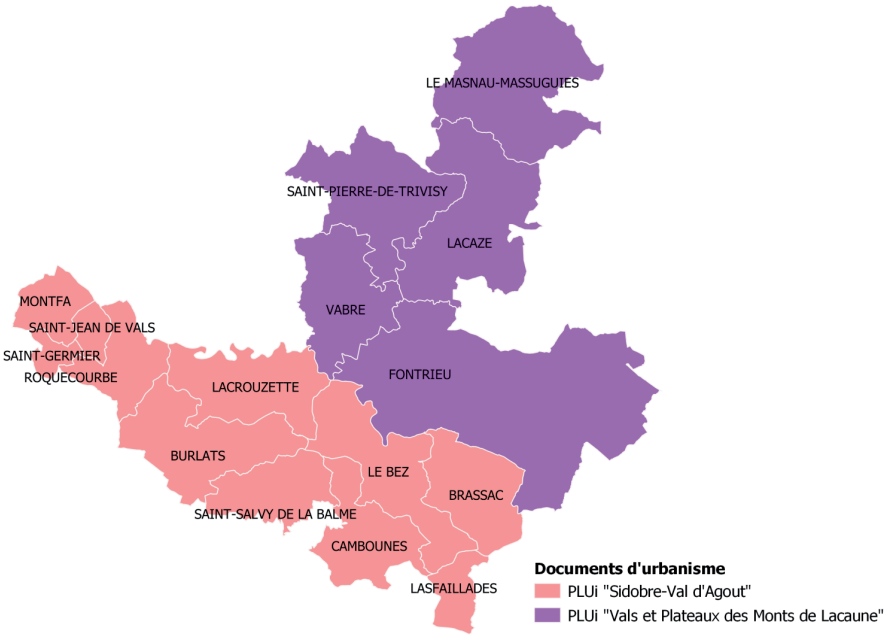
**COMMUNAUTE DE COMMUNES**

**SIDOBRE VALS ET PLATEAUX**

OC'TÉHA
À Rodez :
31 avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Tel: 05 65 73 65 76
www.octeha.fr

# P.L.Ui

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL SIDOBRE VAL D'AGOUT




**Plan Local d'Urbanisme inter-communal**

Approuvé le:

24 février 2020

## Modifications - Révisions - Mises à jour

Déclaration de projet n°1 approuvée le 27 mai 2024
Modification simplifiée n°1 approuvée le 02 décembre 2024
Déclaration de projet n°2 approuvée le 06 octobre 2025
Modification de droit commun n°1 approuve le 23 février 2026
Modification n°1 prescrite le 13 octobre 2026
Modification n°2 prescrite le 13 octobre 2026

**VISA**

Date : 14.10.2026

La Présidente,
Brigitte PAILHE-FER-NANDEZ

# Extrait - Règlement écrit

# 3.1

**NB : Afin de faciliter la lecture du présent document (extrait du règlement écrit) :**

Dans les pages qui suivent :

- Texte ~~barré surligné en bleu~~ : les points de rédaction qui seront supprimés après approbation de la modification n°2
- Texte surligné en bleu : les points de rédaction qui seront ajoutés après approbation de la modification n°2

# XVI. ZONE NATURELLE (Zone N et ses secteurs)

## A) Zone N et ses secteurs : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

### A1) Zone N et ses secteurs : Destination et sous-destination des constructions

#### Destinations et sous-destinations interdites ou admises sous conditions ou admises

**Dans la zone N (hors secteurs) :**

| DESTINATION | SOUS-DESTINATION | INTERDITE | ADMISE SOUS CONDITIONS | ADMISE |
|---|---|---|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | | X | |
| | Exploitation forestière | | X | |
| Habitation | Logement | | X | |
| | Hébergement | | X | |
| Commerce et activités de service | Artisanat | | X | |
| | Commerce de détail | | X | |
| | Restauration | | X | |
| | Commerce de gros | X | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | X | |
| | Cinéma | X | | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | X | |
| | Établissements d'enseignement | X | | |
| | Établissements de santé et d'action sociale | X | | |
| | Salles d'art et de spectacles | X | | |
| | Équipements sportifs | X | | |
| | Autres équipements recevant du public | X | | |
| Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires | Industrie | | X | |
| | Entrepôt | | X | |
| | Bureau | | X | |
| | Centre de congrès et d'exposition | X | | |

## Dans le secteur NL :

| DESTINATION | SOUS-DESTINATION | INTERDITE | ADMISE SOUS CONDITIONS | ADMISE |
|---|---|---|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | X | | |
| | Exploitation forestière | X | | |
| Habitation | Logement | X | | |
| | Hébergement | X | | |
| Commerce et activités de service | Artisanat | X | | |
| | Commerce de détail | | X | |
| | Restauration | | X | |
| | Commerce de gros | X | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | X | |
| | Cinéma | X | | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | X | |
| | Établissements d'enseignement | | X | |
| | Établissements de santé et d'action sociale | X | | |
| | Salles d'art et de spectacles | | X | |
| | Équipements sportifs | | X | |
| | Autres équipements recevant du public | | X | |
| Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires | Industrie | X | | |
| | Entrepôt | X | | |
| | Bureau | X | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | X | | |

## Dans le secteur Nt :

| DESTINATION | SOUS-DESTINATION | INTERDITE | ADMISE SOUS CONDITIONS | ADMISE |
|---|---|---|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | X | | |
| | Exploitation forestière | X | | |
| Habitation | Logement | X | | |
| | Hébergement | X | | |
| Commerce et activités de service | Artisanat | X | | |
| | Commerce de détail | | X | |
| | Restauration | | X | |
| | Commerce de gros | X | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | X | |
| | Cinéma | X | | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | X | |
| | Établissements d'enseignement | X | | |
| | Établissements de santé et d'action sociale | X | | |
| | Salles d'art et de spectacles | | X | |
| | Équipements sportifs | X | | |
| | Autres équipements recevant du public | | X | |
| Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires | Industrie | X | | |
| | Entrepôt | X | | |
| | Bureau | X | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | X | | |

## Dans le secteur Ne :

| DESTINATION | SOUS-DESTINATION | INTERDITE | ADMISE SOUS CONDITIONS | ADMISE |
|---|---|---|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | X | | |
| | Exploitation forestière | X | | |
| Habitation | Logement | X | | |
| | Hébergement | X | | |
| Commerce et activités de service | Artisanat | X | | |
| | Commerce de détail | X | | |
| | Restauration | X | | |
| | Commerce de gros | X | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | X | | |
| | Cinéma | X | | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | X |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | X | |
| | Établissements d'enseignement | X | | |
| | Établissements de santé et d'action sociale | X | | |
| | Salles d'art et de spectacles | X | | |
| | Équipements sportifs | X | | |
| | Autres équipements recevant du public | X | | |
| Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires | Industrie | | X | |
| | Entrepôt | X | | |
| | Bureau | X | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | X | | |

## Dans le secteur Nj :

| DESTINATION | SOUS-DESTINATION | INTERDITE | ADMISE SOUS CONDITIONS | ADMISE |
|---|---|---|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | X | | |
| | Exploitation forestière | X | | |
| Habitation | Logement | | X | |
| | Hébergement | X | | |
| Commerce et activités de service | Artisanat | X | | |
| | Commerce de détail | X | | |
| | Restauration | X | | |
| | Commerce de gros | X | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | X | | |
| | Cinéma | X | | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | X | |
| | Établissements d'enseignement | X | | |
| | Établissements de santé et d'action sociale | X | | |
| | Salles d'art et de spectacles | X | | |
| | Équipements sportifs | X | | |
| | Autres équipements recevant du public | X | | |
| Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires | Industrie | X | | |
| | Entrepôt | X | | |
| | Bureau | X | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | X | | |

## Dans le secteur Nd :

| DESTINATION | SOUS-DESTINATION | INTERDITE | ADMISE SOUS CONDITIONS | ADMISE |
|---|---|---|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | X | | |
| | Exploitation forestière | X | | |
| Habitation | Logement | X | | |
| | Hébergement | X | | |
| Commerce et activités de service | Artisanat | X | | |
| | Commerce de détail | X | | |
| | Restauration | X | | |
| | Commerce de gros | X | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | X | | |
| | Cinéma | X | | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | X | |
| | Établissements d'enseignement | X | | |
| | Établissements de santé et d'action sociale | X | | |
| | Salles d'art et de spectacles | X | | |
| | Équipements sportifs | X | | |
| | Autres équipements recevant du public | X | | |
| Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires | Industrie | | X | |
| | Entrepôt | | X | |
| | Bureau | X | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | x | | |

## Dans le secteur N1 :

| DESTINATION | SOUS-DESTINATION | INTERDITE | ADMISE SOUS CONDITIONS | ADMISE |
|---|---|---|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | X | | |
| | Exploitation forestière | X | | |
| Habitation | Logement | | X | |
| | Hébergement | | X | |
| Commerce et activités de service | Artisanat | X | | |
| | Commerce de détail | X | | |
| | Restauration | | X | |
| | Commerce de gros | X | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | X | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | X | | |
| | Cinéma | X | | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Établissements d'enseignement | X | | |
| | Établissements de santé et d'action sociale | X | | |
| | Salles d'art et de spectacles | | X | |
| | Équipements sportifs | X | | |
| | Autres équipements recevant du public | | X | |
| Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires | Industrie | X | | |
| | Entrepôt | X | | |
| | Bureau | | X | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | X | |

## Dans le secteur N2 :

| DESTINATION | SOUS-DESTINATION | INTERDITE | ADMISE SOUS CONDITIONS | ADMISE |
|---|---|---|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | X | | |
| | Exploitation forestière | X | | |
| Habitation | Logement | | X | |
| | Hébergement | X | | |
| Commerce et activités de service | Artisanat | | X | |
| | Commerce de détail | X | | |
| | Restauration | X | | |
| | Commerce de gros | | X | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | X | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | X | | |
| | Cinéma | X | | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | X | |
| | Établissements d'enseignement | X | | |
| | Établissements de santé et d'action sociale | X | | |
| | Salles d'art et de spectacles | X | | |
| | Équipements sportifs | X | | |
| | Autres équipements recevant du public | | X | |
| Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires | Industrie | X | | |
| | Entrepôt | | X | |
| | Bureau | | X | |
| | Centre de congrès et d'exposition | X | | |

## Dans le secteur N3 :

| DESTINATION | SOUS-DESTINATION | INTERDITE | ADMISE SOUS CONDITIONS | ADMISE |
|---|---|---|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | X | | |
| | Exploitation forestière | X | | |
| Habitation | Logement | | X | |
| | Hébergement | X | | |
| Commerce et activités de service | Artisanat | | X | |
| | Commerce de détail | X | | |
| | Restauration | X | | |
| | Commerce de gros | | X | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | X | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | X | | |
| | Cinéma | X | | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | X | |
| | Établissements d'enseignement | X | | |
| | Établissements de santé et d'action sociale | X | | |
| | Salles d'art et de spectacles | X | | |
| | Équipements sportifs | X | | |
| | Autres équipements recevant du public | X | | |
| Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires | Industrie | | X | |
| | Entrepôt | | X | |
| | Bureau | | X | |
| | Centre de congrès et d'exposition | X | | |

## Dans les secteurs Ntvb, Nptvb et Np:

| DESTINATION | SOUS-DESTINATION | INTERDITE | ADMISE SOUS CONDITIONS | ADMISE |
|---|---|---|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | X | | |
| | Exploitation forestière | X | | |
| Habitation | Logement | X | | |
| | Hébergement | X | | |
| Commerce et activités de service | Artisanat | X | | |
| | Commerce de détail | X | | |
| | Restauration | X | | |
| | Commerce de gros | X | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | X | | |
| | Cinéma | X | | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | X | |
| | Établissements d'enseignement | X | | |
| | Établissements de santé et d'action sociale | X | | |
| | Salles d'art et de spectacles | X | | |
| | Équipements sportifs | X | | |
| | Autres équipements recevant du public | X | | |
| Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires | Industrie | X | | |
| | Entrepôt | X | | |
| | Bureau | X | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | X | | |

## Dans le secteur NLp :

| DESTINATION | SOUS-DESTINATION | INTERDITE | ADMISE SOUS CONDITIONS | ADMISE |
|---|---|---|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | X | | |
| | Exploitation forestière | X | | |
| Habitation | Logement | X | | |
| | Hébergement | X | | |
| Commerce et activités de service | Artisanat | X | | |
| | Commerce de détail | | X | |
| | Restauration | | X | |
| | Commerce de gros | X | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | X | | |
| | Cinéma | X | | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | X | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Établissements d'enseignement | X | | |
| | Établissements de santé et d'action sociale | X | | |
| | Salles d'art et de spectacles | X | | |
| | Équipements sportifs | X | | |
| | Autres équipements recevant du public | X | | |
| Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires | Industrie | X | | |
| | Entrepôt | X | | |
| | Bureau | X | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | X | | |

**Dans le secteur Npa :**

| DESTINATION | SOUS-DESTINATION | INTERDITE | ADMISE SOUS CONDITIONS | ADMISE |
|---|---|---|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | X | | |
| | Exploitation forestière | X | | |
| Habitation | Logement | | X | |
| | Hébergement | X | | |
| Commerce et activités de service | Artisanat | | X | |
| | Commerce de détail | | X | |
| | Restauration | | X | |
| | Commerce de gros | X | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | X | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | X | |
| | Cinéma | X | | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | X | |
| | Établissements d'enseignement | X | | |
| | Établissements de santé et d'action sociale | X | | |
| | Salles d'art et de spectacles | X | | |
| | Équipements sportifs | X | | |
| | Autres équipements recevant du public | | X | |
| Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires | Industrie | X | | |
| | Entrepôt | | X | |
| | Bureau | | X | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | X | |

## Conditions applicables aux destinations ou sous-destinations admises sous conditions dans la zone

- À compter de la date d'approbation initiale du présent PLUi, l'emprise au sol cumulée des extensions des habitations existantes est limitée à 50 % de la surface de plancher existante à cette date pour les 100 premiers m² et à 30% pour les m² suivants. Pour les habitations réalisées après l'approbation initiale du PLUi, la surface de plancher de référence est celle déclarée dans le permis de construire initial de la construction.
- À compter de la date d'approbation initiale du présent PLUi, la surface de plancher cumulée des annexes à l'habitation est limitée à 30 m² par logement. Les annexes existantes avant cette date ne sont pas prises en compte pour l'application de cette règle. Pour les piscines la surface du bassin (hors margelles et terrasses) est limitée à 60 m². Cette disposition ne s'applique pas aux piscines naturelles.
- Les constructions et installations doivent :
  - s'intégrer au contexte paysager.
  - présenter les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La suppression des éléments bâtis du patrimoine protégé est soumise à permis de démolir.
- Les constructions doivent se conformer aux prescriptions du PPR retrait et gonflement des argiles.

- Dans les zones couvertes par un Plan de prévention du risque inondation (PPRi), les constructions et aménagements doivent respecter le Plan de Prévention des risques d'inondation.

**Dans le périmètre carrier :**

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'extraction, à la transformation et à la commercialisation des ressources du sous-sol dès lors qu'ils bénéficient des autorisations préfectorales.

**Dans le périmètre photovoltaïque :**

~~Sont autorisés les constructions et aménagements nécessaires à la production d'énergie renouvelable est possible en reconversion des carrières, zones de décharges et zones de dépôts dès lors que le projet s'intègre au contexte paysager et environnemental.~~

Sont autorisées les constructions, installations et aménagements nécessaires à la production d'énergie renouvelable, sous réserve de leur bonne intégration dans le contexte paysager et environnemental, et du respect des conditions définies par la réglementation en vigueur. Les installations photovoltaïques, devront répondre aux critères définis par l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers.

**Dans la zone N (hors secteurs) :**

- Les constructions et installations doivent être nécessaires à l'exploitation forestière, à l'exception de :
    - l'adaptation des constructions existantes à usage d'habitation,
    - de l'extension des constructions existantes à usage d'habitation,
    - des annexes,
    - des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
    - des changements de destination identifiés sur les documents graphiques.
    - des abris pour animaux nécessaires à l'activité pastorale dès lors qu'ils s'intègrent au contexte paysager
- Les changements de destination des bâtiments identifiés par une étoile orange sur les documents graphiques doivent avoir une destination :
    - d'habitation
    - de commerce de détail,
    - de restauration,
    - d'hébergement hôtelier et touristique,
    - de bureau,
    - de service ou d'artisanat compatible avec le voisinage des lieux habités.

**Dans le secteur Nj :**

Seuls sont autorisés dans ce secteur les abris de jardins limités à 15 m² de surface de plancher. Les équipements de service public et d'intérêt collectif sont possibles dès lors qu'ils s'intègrent au contexte paysager et environnemental.

**Dans le secteur Nd :**

Seuls sont autorisés dans ce secteur les constructions et aménagements nécessaires aux dépôts d'explosifs ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif dès lors qu'ils s'intègrent au contexte paysager et environnemental.

**Dans le secteur Ne :**

Les constructions nécessaires aux parcs éoliens et d'intérêt collectif sont possibles dès lors qu'elles s'intègrent au contexte paysager et environnemental dans le respect de la charte du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc.

**Dans le secteur N1 :**

Les constructions et aménagements doivent être nécessaires aux activités du groupe pharmaceutique.

Les logements dont la présence est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone sont autorisés sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principal de la demande. Un seul logement est autorisé par activité dans la limite de 100 m² de surface de plancher.

**Dans le secteur N2 :**

Les constructions et aménagements doivent être nécessaires aux activités artisanales, commerciales, de services et aux équipements de services publics et d'intérêt collectif.

Les logements dont la présence est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone sont autorisés sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principal de la demande. Un seul logement est autorisé par activité dans la limite de 100 m² de surface de plancher.

**Dans le secteur N3 :**

Les constructions et aménagements doivent être nécessaires aux activités industrielles et artisanales, commerciales et de services.

Les logements dont la présence est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone sont autorisés sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principal de la demande. Un seul logement est autorisé par activité dans la limite de 100 m² de surface de plancher.

**Dans le secteur Np :**

Seuls sont autorisés dans ce secteur les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ne portant pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Dans le secteur NL :**

Les constructions nécessaires aux activités sportives et de loisirs ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif sont possibles dès lors qu'ils s'intègrent au contexte paysager et environnemental.

**Dans le secteur NLp :**

Les extensions des constructions existantes sont limitées à 30 % de l'existant en termes d'emprise au sol. Les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions nécessaires aux activités sportives et de loisirs ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif sont possibles dès lors qu'ils s'intègrent au contexte paysager et environnemental.

**Dans les secteurs Ntvb et Nptvb :**

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ne doivent pas entraver la fonctionnalité écologique des milieux.

**Dans le secteur Nt :**

Les constructions et aménagements doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

Les constructions nécessaires aux activités de loisirs, aux commerces de détails, de restauration et d'hébergements touristiques ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif sont possibles dès lors qu'ils s'intègrent au contexte paysager et environnemental et inférieur à 500 m² de surface de plancher.

**Dans le secteur Npa :**

Les constructions et aménagements doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

Les constructions et changements de destination autorisés sous conditions dans le tableau des destinations du secteur Npa sont possibles dès lors qu'ils s'intègrent au contexte patrimonial, paysager et environnemental.

## A2) Zone N et ses secteurs : Usages, affectation des sols et activités

### Usages, affectations des sols et activités interdits

**Dans la zone N et ses secteurs :**

- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières sont interdites sauf dans le périmètre carrier.
- Les parcs photovoltaïques au sol sont interdits dans la zone N et ses secteurs sauf dans le périmètre photovoltaïque.
- Les parcs éoliens sont interdits dans la zone N et ses secteurs sauf dans le secteur Ne.
- Les terrains aménagés de campings caravaning permanents ou saisonniers sont interdits sauf dans le secteur Nt.

### Conditions applicables aux usages, affectations des sols et activités.

**Dans la zone N et ses secteurs :**

- Les exhaussements ou affouillements de sols sont autorisés dès lors qu'ils assurent le maintien ou la restauration des continuités écologiques.

- La suppression des éléments du patrimoine protégés est soumise à permis de démolir.

**Dans le périmètre carrier :**

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'extraction, à la transformation et à la commercialisation des ressources du sous-sol dès lors qu'ils bénéficient des autorisations préfectorales.

**Dans les secteurs NL et NLp :**

Les aménagements nécessaires aux activités sportives et de loisirs ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif sont possibles dès lors qu'ils s'intègrent au contexte paysager et environnemental.

**Dans le secteur Nt :**

Les aménagements nécessaires aux activités de loisirs, aux commerces de détails, de restauration et d'hébergements touristiques ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif sont possibles dès lors qu'ils s'intègrent au contexte paysager et environnemental et inférieur à 500 m² de surface de plancher.

**Dans le secteur Ne :**

Les aménagements nécessaires aux parcs éoliens et d'intérêt collectif sont possibles dès lors qu'ils s'intègrent au contexte paysager et environnemental dans le respect de la charte du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc.

**Dans les continuités écologiques :**

- Les constructions et aménagements ainsi que les exhaussements et affouillements de sols ne devront pas entraver la fonctionnalité écologique des milieux et permettre le passage de la faune à proximité immédiate.
- Les travaux nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques sont autorisés.

## A3) Zone N et ses secteurs : Mixité fonctionnelle et sociale

### Mixité de destination

Non règlementé

### Mixité sociale

Non règlementé

### Majoration de volume constructible par destination

Non règlementé

### Règles différenciées selon les niveaux

Non règlementé

# B) Zone N et ses secteurs : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

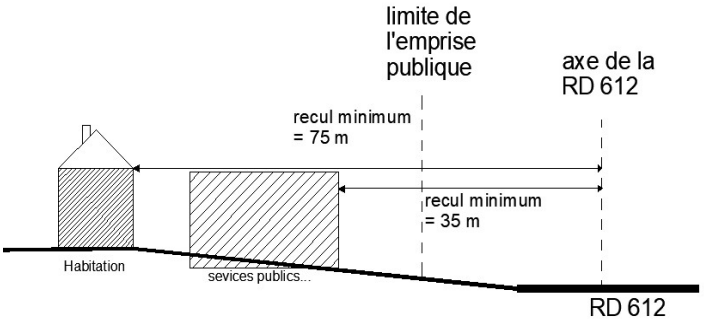
## B1) Zone N et ses secteurs : Volumétrie et implantation des constructions

### Implantation par rapport aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

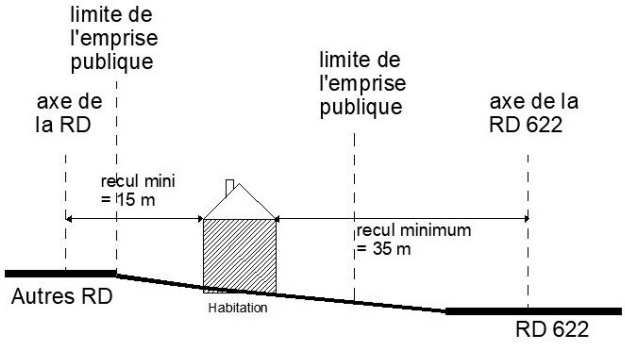
- à minimum 75 m de l'axe des RD 612 (figure 1) sauf pour :
  - les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières qui devront être implantées à minimum 35 m de l'axe de la voie.
  - les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières qui devront être implantées à minimum 35 m de l'axe de la voie.
  - les réseaux d'intérêt public.
  - l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

***Figure 1***

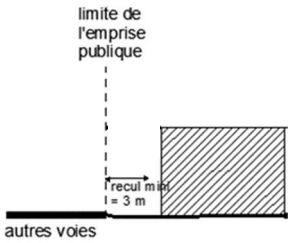



- à minimum 35 m de l'axe de la RD 622 (figure 2)

***Figure 2***

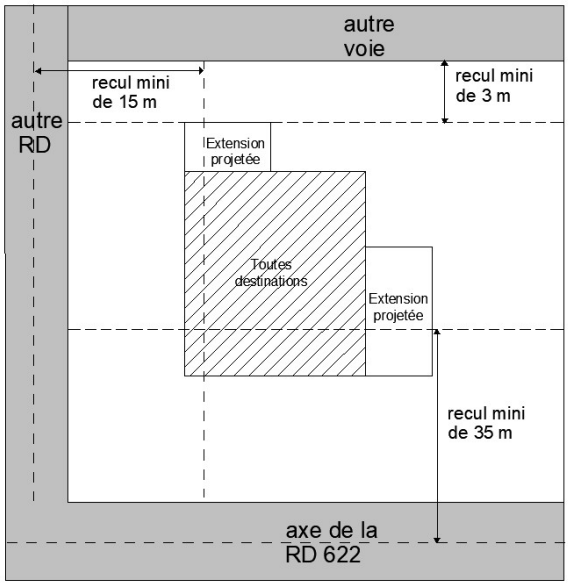


- à minimum 15 m de l'axe des autres routes départementales (figure ci-contre).




- à une distance des autres voies au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel avant travaux au sommet du toit et sans jamais être inférieure à 3 mètres de l'emprise publique (figure ci-contre).

Dans le cas d'une extension, cette dernière peut être réalisée en continuité du bâtiment existant, sans diminuer le recul existant (figure ci-contre).




Dispositions particulières :

- Sur les terrains en surplomb des routes départementales, les piscines (bassins) doivent être implantées à une distance minimale de 5 m de l'emprise publique des RD augmentée d'un mètre par mètre de profondeur de bassin. Cette disposition ne s'applique pas aux piscines hors-sol.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

## Implantation par rapport aux limites séparatives

**Dans la zone N et ses secteurs,** les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative (figure 1),
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel avant travaux au sommet du toit et sans jamais être inférieure à 3 mètres des limites séparatives (figure 2).

***Figure 1***

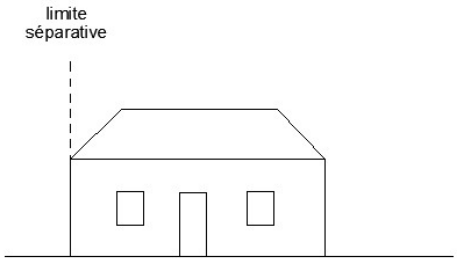
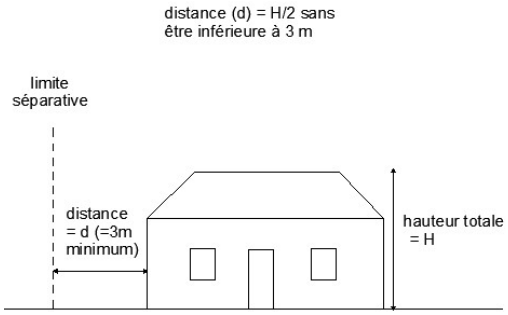
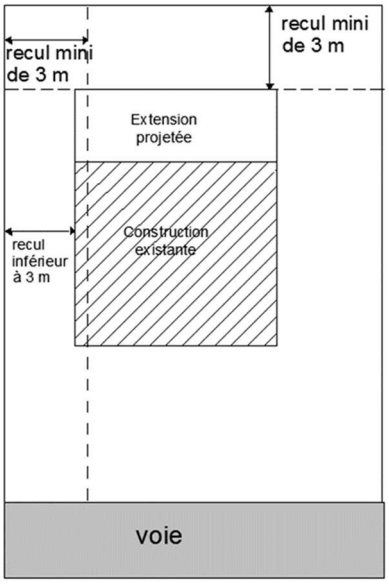



***Figure 2***




Dans le cas d'une extension, cette dernière peut être réalisée en continuité du bâtiment existant, sans diminuer le recul existant (figure ci-contre).




Les constructions et les clôtures doivent être implantées avec un retrait de 4 m minimum par rapport aux hauts de berge des fossés et cours d'eau.

**Dans les secteurs Nj de Burlats**, les abris de jardins devront s'implanter sur la limite, du fond de la parcelle, opposée à l'Agout.

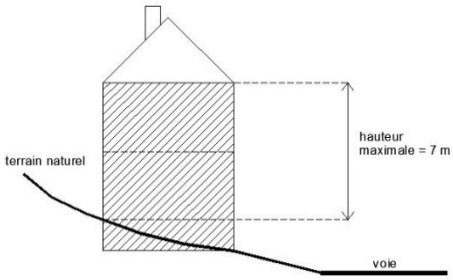
## Implantation des constructions sur une même propriété :

Les annexes à l'habitation doivent être implantées à 30 mètres maximum du pied de façade la plus proche de l'habitation.

## Hauteur

Pour les constructions à destination d'habitation :

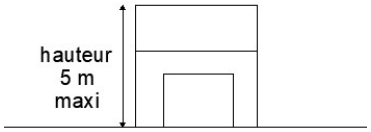
La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout du toit (figure ci-contre) ou au sommet du toit en cas de toiture terrasse.




Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du point haut du terrain naturel.

Dans le cas d'une construction existante plus haute, l'extension dans le prolongement du bâtiment existant est possible à condition d'être située à plus de 3 m de la limite séparative.

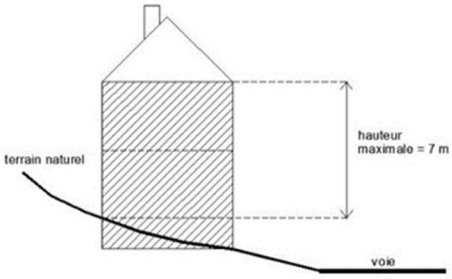
La hauteur des annexes est limitée à 5 m du sol naturel au sommet de la construction (figure ci-contre).



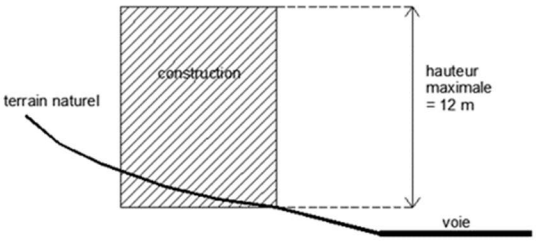

Pour les constructions à usage forestière ou d'activité ou d'équipements d'intérêt collectif et services publics :

**Dans la zone N (hors secteurs)**, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout du toit.

**Dans le secteur Nt**, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres (figure ci-contre) mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout du toit.

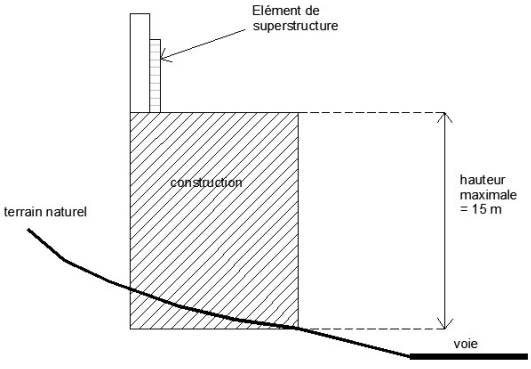



**Dans les secteurs N1, N2 et Nd**, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres (figure ci-contre) mesurée du sol naturel avant travaux au sommet du toit.




**Dans le secteur N3**, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres (figure ci-contre) mesurée du sol naturel avant travaux au sommet du toit.

La hauteur n'est pas limitée pour les éléments de superstructure ponctuels nécessaires à l'activité (antennes, cheminées, éléments techniques de faible emprise…) à condition que ces éléments soient intégrés dans le paysage.



Dispositions particulières :

- La hauteur des éoliennes domestiques est limitée à 12 mètres en bout de pales.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site et des monuments.

**Dans le secteur Ne :**

La hauteur des éoliennes est limitée à 125 m du sol naturel en bout de pales.

### Emprise au sol et densité

L'augmentation de l'emprise au sol des habitations existantes (annexes comprises) est limitée à 30% de l'emprise au sol à la date d'approbation du PLUi pour les 200 premiers m² et à 10% pour les m² suivants. Pour les habitations réalisées après l'approbation initiale du PLUi, l'emprise au sol de référence est celle déclarée dans le permis de construire initial de la construction.

L'emprise au sol des piscines n'entre pas en compte dans ce calcul.

L'emprise au sol des bâtiments d'activité est limitée à 70% de la superficie de l'unité foncière.

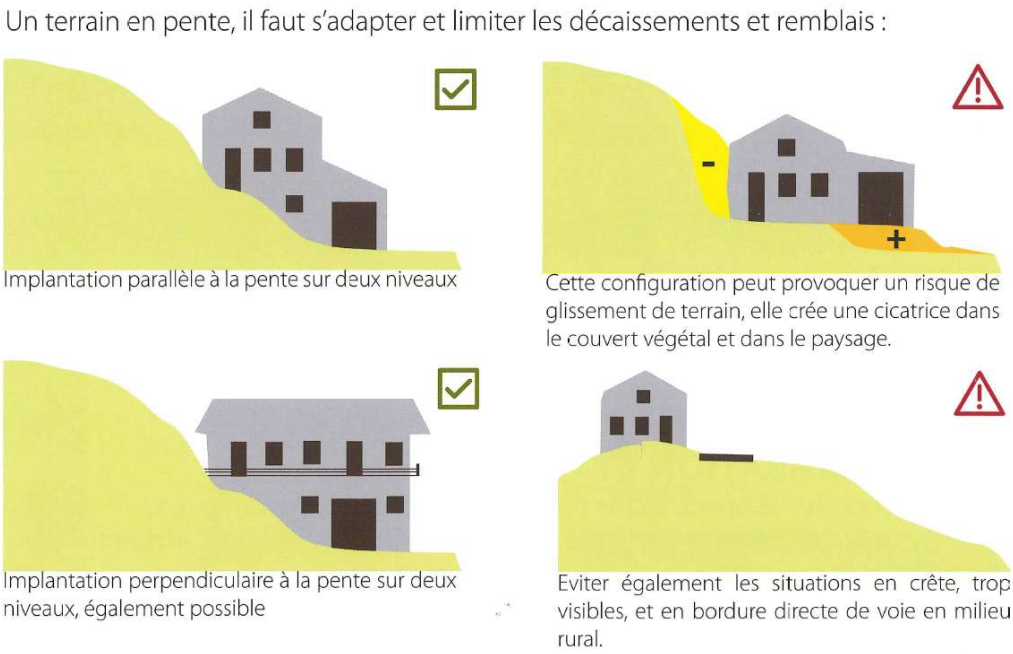
## B2) Zone N et ses secteurs : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Dispositions générales :

Les constructions et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les annexes des habitations, telles que garages, ateliers..., doivent être composées dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les constructions doivent s'adapter au site en suivant les mouvements naturels du terrain. Les déblais et remblais devront être limités (cf schémas ci-dessous)




L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est interdit.

Pour les bâtiments à usage d'habitation, les règles suivantes sur les toitures et façades ne s'appliquent pas en cas de recherche architecturale ou de projet conçu de manière économe en énergie ou utilisant des concepts de développement durable (toiture végétalisée, solaire et photovoltaïque…) ainsi que pour les abris de jardin, vérandas et pergolas.

### Dispositions particulières concernant les éléments du patrimoine protégés :

Les travaux sur les constructions existantes à protéger doivent respecter les dispositions particulières fixées ci-dessous :

- Les enduits et couvertures doivent être similaires à ceux d'origine de la construction.
- La modification ou la création d'ouvertures devra s'inspirer des ouvertures existantes (matériaux et dimensions).

### Les façades

Pour les constructions à destination d'habitation :

Les éléments d'architecture et de modénature des bâtiments existants (génoises, corniches, bandeaux et encadrements d'ouvertures en pierre ou en brique, etc...) seront conservés et restaurés sauf en cas d'impossibilité technique ou d'éléments trop endommagés.

Pour les immeubles anciens, les transformations de façade devront respecter l'architecture d'origine.

Les éléments techniques (groupe pompe à chaleur, paraboles…) ne doivent pas être impactant depuis le domaine public.

Les teintes des enduits et parements devront être compatibles avec le nuancier en annexe. La teinte blanche pure est interdite.

Pour les constructions à usage forestière ou d'activité ou d'équipements d'intérêt collectif et services publics :

Les bâtiments supports d'activités, pourront être réalisés en en crépis ou en bardage. Dans ce cas, la teinte, la nature et l'aspect du bardage devront permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site.

### Les toitures

Pour les constructions à destination d'habitation :

Les nouvelles couvertures devront être en harmonie avec les toitures des constructions environnantes tant par les matériaux que par leur aspect, leur pente et leur teinte. Les toitures des annexes et des extensions doivent être en cohérence avec la nature des matériaux de la toiture du bâtiment principal.

Pour les rénovations, écrêtements, surélévations de bâtiments existants, la toiture pourra reprendre les mêmes pentes que l'ancienne.

Pour les constructions à usage forestière ou d'activité ou d'équipements d'intérêt collectif et services publics :

Les teintes et pentes des toitures doivent être sombres et mates et participer à l'intégration dans l'environnement.

### Les clôtures

La hauteur des murs de clôture sur rue et en limite séparative est limitée à 0,8 m du sol naturel sauf sur les abords du portail d'accès.

La hauteur totale des clôtures mesurée du sol naturel au sommet de la clôture est limitée à 2 m en limite séparative et à 1,80 m sur rue. Les clôtures pourront être doublées d'une haie.

Dans le périmètre photovoltaïque : La hauteur totale des clôtures mesurée du sol naturel au sommet de la clôture est limitée à 2,50 mètres.

### Dispositions particulières :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

### Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale

Non règlementé.

## B3) Zone N et ses secteurs : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### Surfaces non imperméabilisées

Les surfaces non imperméabilisées devront représenter au moins 30% de la superficie de l'unité foncière. Cette disposition ne s'applique pas aux unités foncières de moins de 1000 m².

### Plantations, aire de jeux et de loisirs

Les espaces laissés libres de toute construction doivent être végétalisés.

Les plantations et clôtures végétales devront être composées d'essences locales en mélange.

Les talus doivent être végétalisés. Les talus de plus de 3 m de hauteur doivent comporter une risberme plantée. Les enrochements de plus de 3 mètres de hauteur sont interdits.

### Eléments de paysages

Les haies et arbres remarquables doivent être conservés.

### Eaux pluviales

Non règlementé

### Continuités écologiques

Dans les continuités écologiques mentionnées sur le règlement graphique :

- Les clôtures doivent être perméables (grillage à grosse maille…)
- Les haies et ripisylves doivent être conservées. Pour les haies, leur suppression peut être autorisée sous réserve d'une replantation équivalente.

### Les espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés identifiés sont soumis aux dispositions règlementaires en vigueur. Les coupes et abattages d'arbres portant sur des parcelles concernées par un Plan Simple de Gestion, ne sont pas soumis à autorisation.

### B4) Zone N et ses secteurs : Stationnement

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule automobile est de 12,5 m².

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone sans être inférieur à une place par logement. Il devra dans la mesure du possible (sauf contrainte topographique ou de visibilité) être situé au droit de l'accès.

## C) Zone N et ses secteurs : Équipement et réseaux

### C1) Zone N et ses secteurs : Desserte par les voies publiques ou privées

#### Voies

Les voies et accès à créer, tant publics que privés, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, respecter les écoulements des eaux pluviales sur les voies adjacentes.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### Impasses

Les voies en impasse de plus de 40 mètres devront être aménagées dans leur partie terminale (par exemple : placette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 m de diamètre intérieur) afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire demi-tour aisément (lutte contre l'incendie…).

### C2) Zone N et ses secteurs : Desserte par les réseaux

#### Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toutefois, en l'absence de réseau, les constructions existantes peuvent être alimentées par des puits privés conformes au code de la santé publique.

#### Assainissement des eaux usées

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Les constructions ou installations qui le nécessitent doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conformément à la règlementation en vigueur.

### Eaux pluviales

Elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas de contraintes techniques, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales ou dans les fossés.

### Communications électroniques

Dans le cas d'une extension des réseaux secs, le gainage des réseaux de communication numérique doit être réalisé.