

Département  
de la Haute-Garonne

Commune de MIREMONT

PLAN LOCAL D'URBANISME  
1<sup>ère</sup> REVISION ALLEGEE

3. REGLEMENT(extrait)



1ERE REVISION  
ALLEGEE

Approuvée le :

05/05/17

Exécutoire le :

11/05/17

1<sup>ère</sup> révision allégée prescrite le 22 Juillet 2014

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date  
du : 05/05/17

Atelier Sol et Cité  
Gérard FRESQUET - Brigitte FRAUCIEL  
Urbanistes OPQU- Architectes dplg  
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE  
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78  
E-Mail : [contact@soletcite.com](mailto:contact@soletcite.com)

3

## CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE

**La zone N** correspond aux espaces à dominante naturelle sur la commune. Elle comprend plusieurs sous-secteurs :

- **un secteur Ne** réservé à la réalisation d'installations photovoltaïques au sol,
- **un secteur Nh** correspondant à de l'habitat diffus existant, dans des zones faiblement équipées, pour lesquelles l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes sont autorisés,
- **un secteur Nb** correspondant aux espaces boisés ; outre le régime forestier qui s'applique sur la majeure partie du secteur, les bois sont soit classés en EBC, soit protégés au titre de l'article L. 1231-7.

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

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

Sont interdites toutes constructions et occupations, exceptées celles énoncées à l'article 2 suivant et les reconstructions après sinistre.

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

- **Dans le secteur Nh :**

- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation, à condition de ne pas excéder 20 % de la surface **de plancher** existante à la date d'approbation du P.L.U., sans création de logements nouveaux. Lorsque la construction se situe à moins de 75m de la RD 820 l'extension ne peut se faire qu'en retrait de la construction existante,
- les aires de stationnement, les aires de jeux et de sport ouvertes au public.

- **Dans le secteur Ne :**

- les constructions et installations liées à la production d'énergie photovoltaïque au sol ainsi que l'ensemble des aménagements nécessaires à son exploitation, à condition qu'elles puissent être démontables au terme de l'exploitation envisagée.

- Dans l'ensemble de la zone, à l'exclusion du secteur **Ne** et des Espaces Boisés Classés :
  - les services ou équipements d'intérêt collectifs suivants :
    - les aires de pique-nique,
    - les chemins piétonniers et les pistes cyclables.
  - les constructions affouillements et remblais nécessaires à la réalisation d'ouvrages ou d'installations d'intérêt général ou de services publics (réseaux, voirie, gestion des eaux) dont la réalisation sur la zone est justifié par des impératifs techniques ou économiques.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères et avoir 4 mètres de largeur d'emprise au minimum.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau :

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

#### Assainissement :

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation ainsi qu'aux recommandations fournies dans les annexes sanitaires et modulées par la carte d'aptitude des sols ou bien par une expertise effectuée par un organisme compétent. Le dispositif de traitement et de rejet doit en outre être agréé par l'organisme compétent en matière de contrôle de l'assainissement non collectif (SPANC). L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés est interdite.

#### Réseaux :

Les réseaux communautaires éventuels de radiodiffusion et de télévision seront prévus conformément à la loi 86-1067 du 30 septembre 1986.

### ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

En l'absence de marge de recul mentionnée au document graphique aucune construction nouvelle ne devra être implantée à une distance inférieure à :

- 75 mètres de la RD820,
- 25 mètres de l'axe de la RD12 pour les constructions à usage d'habitation,
- 20 mètres de l'axe de la RD12 pour les autres constructions,
- 15 mètres de l'axe des autres voies pour l'ensemble des constructions.

Pour les constructions existantes ne respectant pas ces distances, les extensions ne peuvent se faire qu'en retrait du bâti existant, si ces extensions respectent le recul ci-dessus, ou, dans le cas contraire, à l'arrière uniquement du bâti existant relativement à la voie.

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

### **Dans les secteurs N, Nh :**

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Les extensions et l'aménagement des constructions existantes pourront être édifiés avec le même recul que le bâtiment existant.

### **Dans le secteur Ne :**

Les constructions et installations seront implantées à une distance minimale de 3 m des limites de l'unité foncière.

## **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 MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### **Dans les secteurs N, Nh :**

Les constructions à usage d'habitation ne devront pas dépasser 6,50 mètres sous sablière sauf en cas d'extension ou de rénovation de bâtiments qui eux-mêmes dépassent cette hauteur.

### **Dans le secteur Ne :**

La hauteur des constructions et installations ne doit pas excéder 4 mètres.



## ARTICLE N 11 – PROTECTION DES PAYSAGES ET ASPECT EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS

### Dans les secteurs N, Nh :

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

### Dans le secteur Ne :

Les panneaux photovoltaïques seront de couleur sombre.

Les locaux techniques liés à l'exploitation des panneaux photovoltaïques devront être composés de matériaux dont l'aspect assurera leur intégration dans l'existant, l'utilisation de couleurs vives est proscrite.

La hauteur maximum des clôtures sera de 2,40 m, elles seront intégrées à la bande végétale de périphérie de manière à être dissimulées.

## ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

## ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS; ESPACES BOISES CLASSES

Les constructions devront être implantées de façon à sauvegarder le plus grand nombre d'arbres possible.

**En zone Nb** (espaces boisés) le défrichage ne peut être autorisé que sur des faibles emprises et devra être compensé par des plantations équivalentes dans le voisinage de la coupe.

**Les ensembles arborés localisés au document graphique au titre de l'article L. 123-1,7° doivent** être conservés. Les coupes et abattages d'arbres raisonnés sont autorisés dans le cadre des aménagements destinés au public, visés à l'article 2, ou bien pour des questions de sécurité. Les abattages seront compensés par des plantations de remplacement avec des essences équivalentes. Dans tous les autres cas, une déclaration préalable sera nécessaire pour toute coupe ou abattage d'arbre concernant une surface de plus de 10m<sup>2</sup>. Le nettoyage du sous-bois, des buissons et taillis est admis.

**Les espaces boisés classés (EBC)** délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### Dans le secteur Ne :

En périphérie du secteur et en dehors des accès, les arbres existants seront conservés. De plus une haie d'essences locales mélangées (noisetier, prunellier, églantier, cornouiller sanguin, aubépine...) avec un maximum de 30 % de persistants, sera créée sur une épaisseur de 1 à 2 m, au Sud, à l'Est ainsi qu'en protection de l'habitation du lieu-dit Bordeneuve.

### **SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé.

#### **ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES**

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

#### **ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS**

Non règlementé.