ZONE N

CARACTERE

La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à préserver en raison :

• Soit de la richesse et de l'intérêt écologique de certains milieux (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique ou Floristique ZNIEFF, Parc Régional Naturel Causses du Quercy)
• Soit des entités paysagères formant l'identité et la qualité environnementale de Gramat qui sont constituées par :
- par l'Alzou y compris ses berges structurant notamment les secteurs urbains par des coulées vertes ;
- par les sites naturels remarquables de causses : combes, murets....
• Soit de leur caractère architectural local : hameaux

En outre, cette zone comprend un secteur inondable figurant sur les documents graphiques.

ESPRIT DU REGLEMENT

Les spécificités propres de chacun de ces espaces déterminent leur destination et leur fonction dans le développement et l'organisation d'ensemble de la commune, et le maintien des grands équilibres qui font la richesse de la commune gramatoise.
Les zones naturelles en centre-ville : espaces tampons, respiration, coulée verte de l'Alzou (en grande partie concernée par la zone inondable)
Les zones naturelles de la commune : la ZNIEFF, les espaces sensibles. Protégés, ces espaces participent à l'équilibre paysager et écologique de la commune.
Les hameaux et bâtiments présents en zone naturelle : un environnement de qualité à préserver tout en laissant la possibilité d'étendre le bâti existant.

SECTION 1 : Nature de l'occupation et utilisation du sol

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

SONT INTERDITES :
• Toute occupation et utilisation des sols à l'exception :
- des installations et constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Des constructions autorisées à l'article 2 ci-dessous

ARTICLE N - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES -

SONT ADMISES SOUS CONDITIONS :
• Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseaux divers ;
• L'adaptation, la réfection, l'extension et le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement et leurs annexes à condition que leur destination ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants ;
• Toutes occupations et utilisation des sols à usage d'activités agricoles à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

• Dans le secteur inondable, les constructions autorisées pourront faire l'objet de prescriptions particulières.

SECTION 2 : Conditions de l'occupation

ARTICLE N - 3 - ACCÈS ET VOIRIE -

Cf. Article R111-4 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE N - 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX -

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

ARTICLE N - 5 - CARACTÉRISQUES DES TERRAINS -

Non réglementé

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

• Toute construction doit être implantée en respectant la logique de l'implantation du bâti existant.
• En cas de transformation, d'extension d'une construction existante et ne respectant pas la règle précédente, l'implantation peu se faire dans le prolongement de ladite construction.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES -

• A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

• En cas de transformation, d'extension d'une construction existante et ne respectant pas la règle précédente, l'implantation peu se faire dans le prolongement de ladite construction.

ARTICLE N - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE -

Non réglementé

ARTICLE N - 9 - EMPRISE AU SOL -

• L'emprise au sol du corps principal des bâtiments à usage d'habitation sera rectangulaire.
• Pour les bâtiments d'habitation, la largeur du rectangle sera au maximum de 7 mètres.
• S'il se compose de plusieurs rectangles, leurs côtés seront implantés orthogonalement.

ARTICLE N - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS -

• La hauteur des bâtiments devra tenir compte du site environnant notamment afin de permettre une intégration et un raccordement harmonieux avec le tissu urbain existant en évitant en particulier les ruptures brutales dans la hauteur des niveaux et volumes bâtis.
• Dans tous les cas, les constructions ne doivent pas compter plus de 1 étages sur rez-de-chaussée plus combles.

ZONE N

ARTICLE N – 11 - ASPECT EXTÉRIEUR -

Constructions nouvelles :

• L'implantation de constructions nouvelles et des extensions de constructions existantes devra tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement devront être compatibles avec le site et limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, le terrain sera laissé dans son état naturel.

• Les volumes et l'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que des extensions et modifications de constructions existantes, seront étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel.

Bâtiment existant :

• La restauration d'un bâtiment ancien ayant un intérêt architectural devra respecter le caractère du bâtiment existant.

• Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, le projet doit respecter les proportions, les formes, les rythmes des percements, les matériaux.

• On veillera également à réutiliser sans les percements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet.

Clôtures :

• De type pierre, identique aux pierres locales ;

• De type maçonneries crépies conformément aux teintes locales ;

•De type haies végétales avec ou sans grillage, issues d'essences locales variées.

• La hauteur de clôtures n'excèdera pas 1.20 mètre. Toutefois une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de mur de soutènement.

ARTICLE N - 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES -

Article L421-3 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE N - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

• Les murets et les plantations existantes devront être maintenus ou, en cas d'impossibilité, remplacées par des plantations de valeur équivalente.

• Les aires de stationnement doivent être plantées à raison de un arbre de haute tige au mois pour 4 aires.

• Les marges de recul doivent être plantées d'essences locales formant une haie naturellement épaisse pour effacer les constructions et les stationnements.

• Les espaces non bâtis en dehors des occupations et utilisations du sol autorisées, des aires de stationnement et des terrains sportifs devront obligatoirement être aménagés qualitativement par un traitement végétal.

SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol

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

Non réglementé