

# RÈGLEMENT ÉCRIT

## ZONE NP

**Caractère de la zone** (*ce préambule n'a pas de valeur normative*)

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à recevoir un parc photovoltaïque pour produire de l'énergie renouvelable. Il autorisera les installations, constructions et équipements nécessaires au fonctionnement du parc photovoltaïque et à l'agropastoralisme.

### ARTICLE NP 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article NP 2.

### ARTICLE NP 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements d'utilité publique nécessaires à la sécurité et/ou à l'accessibilité du site
- Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement dont :
  - o Postes de transformations
  - o Poste de livraison avec un local technique
  - o Abri pour les animaux avec tunnel et abreuvoir

### ARTICLE NP3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

#### Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### Voirie :

Une voie de 3 mètres de large sera créée pour desservir les accès principaux, reliant les postes de transformation au poste de livraison.

### ARTICLE NP 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Tous les câbles servant au fonctionnement du parc photovoltaïque et partant du poste de livraison devront être enterrés. Les autres câbles seront positionnés sous les panneaux.

### ARTICLE NP 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par la loi ALUR.

**ARTICLE NP 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Sans objet.

**ARTICLE NP 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les panneaux seront implantés à au moins 3 mètres de la limite de propriété.  
Toutes les autres constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

**ARTICLE NP 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

**ARTICLE NP 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume du bâtiment, tous débords et surplombs (balcons, couverture de terrasse, débords de toiture...) exclus. Elle ne concerne pas les terrasses, les piscines et les locaux techniques de piscines.

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions liées au fonctionnement du parc photovoltaïque sera au maximum de 260 m<sup>2</sup>. Un abri pour les animaux de 120 m<sup>2</sup> maximum pourra également être construit.

**ARTICLE NP 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions sera de 4 mètres.

**ARTICLE NP 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS****1 – Restauration, aménagement de bâtiments d'architectures traditionnelles**

Pour les constructions liées au fonctionnement du parc photovoltaïque, il faudra privilégier des tons neutres et/ou des teintes naturelles de la palette de matériaux Midi-Toulousain pour les façades afin de favoriser leur intégration dans le paysage. Les teintes vives et criardes sont proscrites.

**2 – Clôtures**

Une clôture grillagée de 2 mètres de hauteur maximum isolera le parc photovoltaïque du public afin d'éviter les risques inhérents à une installation électrique.

L'intégration de l'ensemble des équipements (clôtures, caméras, portails, cheminements...) sera optimisée grâce au choix de matériaux aux teintes naturelles non vives et criardes.

**ARTICLE NP 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Sans objet.

**ARTICLE NP 13 – ESPACES BOISES CLASSES, ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Une végétalisation adaptée pour l'élevage sera privilégiée.

Les arbres et arbustes présents en bordure du site seront conservés dans la mesure du possible afin de créer une zone tampon et de réduire au maximum les perceptions visuelles directes depuis les alentours.

**ARTICLE NP 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Supprimé par la loi ALUR.

## LEXIQUE

Accès	Linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche), ou de l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain depuis la voie de desserte.
Acrotère	Bandeau périphérique qui entoure une toiture.
Affouillement des sols	Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet sa profondeur excède 2 m (C. urb., art. R. 421-19 et s.).
Alignement	Détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. Dans le cas de voie privée, limite séparative entre l'espace commun (voie, chemin piéton...) et le terrain d'usage privatif.
Annexes	Constructions, telles qu'un garage, un appentis, une serre, un abri de jardin, etc... à proximité immédiate de la construction principale, à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente.
Bâtiment	Construction close et couverte présentant un espace intérieur utilisable.
Caravane	Véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacé par traction, et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (C. urb., art. R. 111-37).
Clôture	Tout ce qui permet d'obstruer le passage et d'enclorre un espace.
Egout du toit	Limite basse de toit d'où ruisselle l'eau de pluie récupérée par un chéneau ou une gouttière.
Emprise publique	Tout espace public ne pouvant être qualifié de voie publique (voie ferrée, ...), ne donnant pas accès directement aux propriétés riveraines mais pouvant nécessiter un certain ordonnancement dans l'implantation des constructions.
Entrepôt	Local d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux, et de façon plus générale tout local recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers (logistique...)
Espace commun	Parties d'un lotissement ou d'un groupe d'habitation valant division communes à l'ensemble des colotis. Il s'agit le plus souvent des voies, espaces verts et bassins de rétention des eaux de pluies, aires de stationnement.
Exhaussement de sol	Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation dès lors que sa superficie est supérieure à 100 m et que sa hauteur excède 2 m (C. urb. art. R. 421-19 et s.).
Faîtage	Au sommet d'une toiture, intersection horizontale de deux versants dont les pentes sont opposées.
Habitation légère de loisirs	Construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir (C. urb. R.111-31).

Limite d'emprise d'une voie	Limite séparant un terrain privatif d'une espace collectif privé ou public voué à la circulation (et éventuellement au stationnement).
Limite séparative	Limite entre l'unité foncière du projet et une propriété privée qui lui est contiguë.
Mur pignon	Mur qui limite une construction sur ses faces latérales et dont le sommet supporte la panne faîtière.
Opérations d'aménagement d'ensemble	Opération qui tend à organiser un secteur urbain dont l'importance nécessite la création de nouveaux équipements collectifs (y compris le stationnement) pour satisfaire les besoins des constructions nouvelles attendues dans le périmètre déterminé.
Sablière	Poutre placée horizontalement sur le sommet d'un mur, en partie basse (et haute d'un versant unique de toit) et sur laquelle repose le reste de la charpente. À défaut de poutre, sommet du mur supportant la charpente.
Terrain d'assiette	Parcelle ou ensemble de parcelles objet de la demande d'autorisation.
Terrasse	Espace minéral entre un bâtiment et le jardin.
Toiture terrasse	Toiture dont la pente est extrêmement faible (15% au maximum).
Toiture à pente apparente	Toiture à pente unique ou multiple non masquée par un acrotère d'une hauteur au moins égale au point haut de la toiture.
Toiture masquée	Toiture dont le point haut est inférieur au niveau de l'acrotère.
Unité foncière	Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision, ou pour lesquelles ceux-ci sont titrés.
Voie	Desserte de plusieurs propriétés comportant les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des véhicules (même impasse), quel que soit le mode de propriété (voie publique, voie privée en copropriété ...)