

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est la zone naturelle de la commune de LAGARDELLE-SUR-LÈZE, à protéger en raison de la qualité de ses paysages et de son environnement.

Quatre secteurs ont été distingués:

- ▶ le secteur Nco, correspondant aux corridors écologiques identifiés dans le territoire communal et inscrits dans le milieu naturel,
- ▶ le secteur Nj, correspondant aux jardins partagés,
- ▶ le secteur NI correspond au parc du château de Vignaou et au complexe sportif et de loisirs de la Morère,
- ▶ le secteur N correspond au reste de la zone naturelle

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE N 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Destinations	Sous destinations	Autorisation	Interdiction
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement	Sous conditions	
	Hébergement		x
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique	Sous conditions	
	Cinéma		

Equipements 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	Sous conditions	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X
	Salles d'art et de spectacles		X
	Equipements sportifs		X
	Autres équipements recevant du public		X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d'exposition		X

ARTICLE N 2 – INTERDICTIONS ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

En plus des sous-destinations interdites dans l'article 1, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol
- Les dépôts de vieux véhicules ruinés, ainsi que les dépôts de ferrailles, de matériaux ou de déchets
- la destruction, ou la dégradation, des haies et alignements identifiés au document graphique au titre de l'article L151.23
- le comblement des mares protégées au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme : aucuns travaux susceptibles de détruire ou dégrader les mares ne sont admis
- la destruction ou la remise en culture des espaces boisés identifiés au document graphique
- dans l'enveloppe de la zone inondable du PPR, repérée sur le document graphique selon la légende, les occupations et utilisations du sol interdites dans le PPR (à travers les prescriptions énoncées et annexées au PLU) doivent être respectées dans le présent PLU

Les destinations des constructions soumises à conditions particulières dans la zone N sont les suivantes :

◆ secteur Nco :

- Les constructions, installations, affouillements et exhaussements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition de démontrer la nécessité technique de les localiser dans ce secteur de forte sensibilité environnementale

◆ secteur Nj :

- Les abris de jardin en bois inférieurs à 5 m²

◆ secteur NI :

- Les aires et terrains de jeux et de sport ouverts au public
- Les aires de stationnement ouvertes au public

◆ secteur N :

- Les constructions, installations, affouillements et exhaussements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Le stationnement isolé des caravanes
- l'aménagement et l'extension mesurée des maisons d'habitation existantes, à condition que l'extension n'excède pas 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU à la condition que la surface de plancher totale ainsi que l'emprise au sol de l'habitation n'excède pas 200 m², et sous réserve que cette extension n'entraîne pas une dégradation de la qualité architecturale des bâtiments existants,
- les annexes des constructions existantes à usage d'habitation à condition qu'elles soient implantées en tous points de la construction à l'intérieur d'un cercle de 25 m de rayon mesuré depuis tout point de l'habitation et que la surface de plancher ainsi que l'emprise au sol totales des annexes existantes et celles à créer ne dépassent pas 40m².

◆ Changements de destination : ◆ Changements de destination : Seuls sont autorisés les changements de destination identifiés sur le document graphique

◆ Dans l'enveloppe de la zone inondable du PPR, repérée sur le document graphique selon la légende, les occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises aux prescriptions énoncées et annexées au présent PLU

◆ Zones de bruit en bordure des infrastructures de transports terrestres ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 26 juillet 2000, pris en application de la loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995 et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, les bâtiments d'habitation autorisées doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent en annexe du PLU. La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche pour les infrastructures routières.

◆ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées : Seuls sont autorisés les locaux techniques nécessaires aux activités de RTE.

ARTICLE N 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N 4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

◆ REcul PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

1 - En bordure des voies, les constructions doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'axe de la chaussée au moins égal à :

✓ en bordure de la RD 12 :

- 25 m pour les constructions à usage d'habitation,
- 20 m pour les autres constructions

✓ en bordure des autres voies :

- 15 m pour l'ensemble des constructions, dans la mesure où elles ne compromettent pas la sécurité et ne présentent pas une gêne, ou un risque, pour la circulation

2 - L'extension mesurée des constructions existantes pourra se faire avec une marge de recul, au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation, ou lignes EDF, ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics.

◆ REcul PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière, au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Les piscines devront être implantées à une distance minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives, à compter de la partie extérieure de la margelle. Les annexes au bâtiment d'habitation pourront être implantées en limite séparative.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation, ou lignes EDF, ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics.

◆ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Non réglementé

◆ EMPRISE AU SOL :

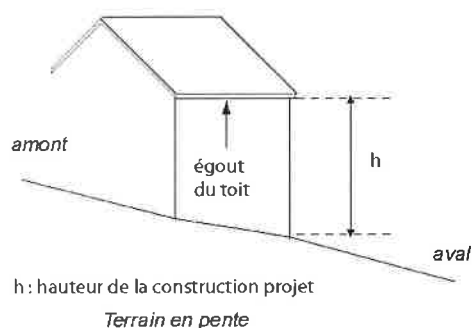
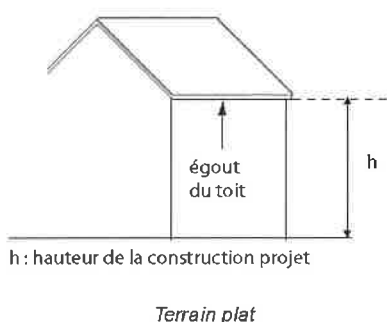
Secteur N : L'emprise au sol des annexes à l'habitat, y compris les annexes préexistantes, ne peut excéder 40 m².

Secteur Nj : L'emprise au sol ne peut excéder 120m², à raison de 24 abris de jardins de 5m² d'emprise au sol chacun.

Autres secteurs : Non réglementé.

◆ HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

- La hauteur maximale des constructions, comptée par rapport au niveau du sol naturel et mesurée sur la façade aval, est fixée à R+1 et 6.5 mètres, en tout point de l'égout du toit, ou à la limite haute de l'acrotère, dans le cas de constructions à toit terrasse.
- La hauteur des constructions annexes, comptée par rapport au niveau du sol naturel et mesurée sur la façade aval, ne pourra excéder 2.5m en tout point de l'égout du toit, ou à la limite haute de l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.
- Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les cheminées, les antennes, pour les capteurs solaires autorisés dans l'article 5 ci-dessous, ainsi que pour les ouvrages d'intérêt collectif.



ARTICLE N 5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

◆ PRINCIPES GENERAUX :

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais 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. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les constructions devront être réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment, au regard des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'eau.

◆ CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES EXISTANTES (XIX^{ème} S ou antérieur) :

Les restaurations devront être réalisées à l'identique de l'état d'origine. Les modifications se feront en harmonie avec l'existant. Dans tous les cas, seront respectées les règles suivantes :

✓ Couvertures : elles devront être réalisées en tuiles canal ou romane, à l'exception des toitures existantes, qu'elles soient en tuile plate, en tuile mécanique ou en ardoises, qui pourront être conservées, si l'architecture le permet, ainsi que des vérandas.

Les toitures seront débordantes en façade et sur l'arrière, les chevrons et les voliges seront apparents, sans lambris.

La pente sera de 30 à 35cm par mètre.

Les couleurs vives des gouttières sont interdites.

✓ Façades : les façades enduites le seront au mortier de chaux naturelle et de sable du pays, en référence aux anciens enduits conservés. La finition sera talochée, lissée ou broyée.

Les façades en briques foraines et galets de Garonne destinés à rester apparents seront nettoyés (le sablage est à proscrire) et les éléments en briques seront restaurés à l'aide de briques foraines pleine masse. Elles seront rejointoyées (tout comme les galets si nécessaire), selon la technique et la coloration d'origine (mortier de chaux).

Toute la modénature existante (chaîne d'angle, bandeaux, encadrements, corniches, appareillages notables) et les éléments décoratifs seront conservés et restaurés.

Les façades à colombages et pans de bois peuvent conserver apparents les bois.

✓ Ouvertures : les ouvertures seront toujours plus hautes que larges, sauf les portes de garages qui peuvent être carrées, ainsi que les vitrines des commerces. Les encadrements, s'ils existent, seront en brique pleine masse ou en pierre de taille du pays, ou marqués sur une largeur de 18 cm par un enduit plus clair (sans être blanc), ou encore un badigeon de chaux teintée.

Les volets, portes et menuiseries seront en parfaite intégration avec l'environnement, les couleurs vives sont interdites. Les volets roulants sont interdits, sauf pour les vitrines des commerces. Les portes de garage seront en parfaite intégration avec l'environnement, sans oculus, les couleurs vives sont interdites.

Les éléments de décor accessoire seront conservés et restaurés (lambrequins, ferronnerie, garde corps...).

◆ CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES AUTRES CONSTRUCTIONS :

• FACADES :

La couleur des enduits et des peintures de façade devra rester dans les tons discrets et se fondant au milieu architectural et naturel actuel, autour des tons suivants : blanc, beige ou ocre ; la couleur grise est autorisée à condition que le ton soit clair (gris souris interdit)

• TOITURES :

Dans le cas où la construction est dotée d'un toit terrasse, celui-ci devra avoir une pente minimale de 2 ou 3 %, avoir un accès sécurisé permettant le nettoyage, assurer une conception à la planéité parfaite afin de ne pas créer d'anfractuosités utilisables au moustique tigre pour pontes.

• **ANNEXES BATIES** :

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal : mêmes matériaux, et même volumétrie ; les annexes devront être enduites sur toutes leurs faces. Les annexes de moins de 10m² de surface de plancher ne sont pas assujetties à cette règle.

• **CLOTURES** :

- ✓ Hors zone inondable : Seules les clôtures de type agricole : fils de fer, grillages, clôtures en bois, haies vives avec essences locales sont autorisées
- ✓ Dans la zone inondable, les clôtures nouvelles seront constituées, soit d'éléments rabattables en cas de crue, soit de 4 fils superposés au maximum, sur poteaux espacés d'au moins 4 mètres.

• **ENERGIE RENOUVELABLE** :

Les capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration :

- ✓ En toiture : Les capteurs solaires doivent être intégrés à la toiture, selon le même angle d'inclinaison,
- ✓ Au sol et en façade : les capteurs solaires sont interdits

L'installation d'éolienne est autorisée au sol sous réserve que sa hauteur (il s'agit de hauteur du mât, c'est-à-dire de la distance entre le sol et le haut de la nacelle) soit inférieure à 12 m ; une seule éolienne est autorisée par unité foncière.

ARTICLE N 6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

◆ **PART MINIMALE** a surface est inversement proportionnelle à la densité affichée par la zone :

Un minimum de 50% de la surface de chaque terrain d'assiette du projet doit être traité en espace libre non imperméabilisé (espace vert).

◆ **AMENAGEMENT PAYSAGER DES SURFACES NON IMPERMEABILISEES** :

Non réglementé

◆ **ESPACES BOISES CLASSES** :

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont classés à conserver, à protéger et à créer, et sont soumis aux dispositions du code de l'Urbanisme, articles L 113.1 et 113.2.

◆ **ELEMENTS D'ENVIRONNEMENT REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L151.23 :**

Les haies et alignements, ainsi que les mares repérés au document graphique, au titre de l'article L151.23 devront être protégés ; ils ne devront être ni détruits, ni dégradés. Toutefois, au sein des boisements identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, RTE est dispensé de permis de démolir ou de déclaration préalable dans le cadre de ces activités de gestion de la végétation sous les lignes électriques aériennes.

ARTICLE N 7 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

L'aire de stationnement devra être perméable et végétalisée.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 8 – CONDITIONS D'ACCES AU TERRAIN D'ASSIETTE DE LA CONSTRUCTION

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation, soit directement, soit par un passage aménagé sur fond voisin.

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

ARTICLE N 9 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent :

- ✓ d'une part, à l'importance et à la destination de l'immeuble, ou de l'ensemble d'immeubles à édifier,
- ✓ d'autre part, aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Le permis de construire peut être refusé pour des terrains qui sont desservis par des voies dont les caractéristiques ne correspondant pas à l'importance et à la destination de l'immeuble, ou de l'ensemble d'immeubles, qui y sont édifiés, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

◆ **LIAISONS DOUCES :**

Sans objet

ARTICLE N 10 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

◆ **EAU POTABLE :**

Toute construction, ou installation, nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

◆ **ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :**

Rappel : L'évacuation des eaux usées, même épurées, dans les caniveaux des rues est interdite.

L'assainissement autonome est autorisé et la filière devra être conforme aux normes en vigueur.

Les rejets des eaux usées non domestiques sont soumis à une autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peuvent être subordonnés à un traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

◆ **ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES :**

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), sont à la charge exclusive du demandeur, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

◆ **RESEAUX ELECTRIQUES ET DE COMMUNICATIONS :**

Non réglementé

◆ **ECLAIRAGE PUBLIC :**

Non réglementé