

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.

Trois secteurs ont été distingués:

- ▶ le secteur Na correspond aux sites comprenant un parc de grand intérêt paysager incluant ou non un bâti remarquable (château de Redon),
- ▶ le secteur Nl correspond au complexe sportif et de loisirs de la Morère
- ▶ le secteur N correspond au reste de la zone naturelle

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol non visées à l'article N2, et notamment :

- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, de combustibles, solides ou liquides, ou de déchets, ainsi que de vieux véhicules hors d'usage.
- Les bâtiments d'activités agricoles, industrielles
- Les installations classées de toute nature
- Les constructions et lotissements à usage d'habitation
- Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping-caravaning,
- dans la zone inondable, repérée par une trame sur le plan de zonage :
 - tous aléas:
 - Le stockage de matières dangereuses ou de produits flottants sauf si le site de stockage est placé hors d'eau et muni d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux
 - aléas forts :
 - Toutes constructions, sous-sols, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature que ce soit à l'exception de ceux mentionnés dans l'article N2.
 - aléas faibles à moyens :
 - Toutes occupations et utilisations du sol (y compris les constructions nouvelles à usage d'habitation, les terrains de camping-caravaning, les remblais, la création de sous-sols), à l'exception de ceux mentionnés dans l'article N2.

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

1) Cas général :

• dans le secteur N :

- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants dans le respect des volumes existants, à condition que l'agrandissement n'excède pas 20% de la surface de plancher existante, que la surface de plancher de l'ensemble de la construction (extensions comprises) n'excède pas 200 m², et qu'il ne soit pas créé de logement supplémentaire
- Les constructions nouvelles à usage d'annexes à l'habitat (abri de jardin, garage, piscines...) à condition qu'elles soient implantées à proximité de la maison d'habitation et qu'elles n'excèdent pas, piscines exceptées, 30 m² par unité foncière
- les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics
- les aires de stationnement ouvertes au public

• dans le secteur Na :

- Les changements d'affectation ou la transformation des bâtiments existants en maisons d'habitation ou en activités de loisirs ou de tourisme (chambre d'hôte, gîte rural ou d'étape, hôtellerie, restauration, centre équestre, centre de séminaires, musée...) à condition qu'ils n'entraînent pas une dégradation de la qualité architecturale des bâtiments existants
- La reconstruction partielle ou totale des bâtiments existants, même dégradés, ainsi que l'extension mesurée des bâtiments existants, à condition qu'elle soit réalisée en tenant le plus grand compte de la qualité architecturale du bâti originel, et notamment en ce qui concerne les volumes, couleurs, matériaux, couvertures ...
- La construction de locaux sanitaires ou techniques liés aux activités de loisirs d'espaces de plein air dans les parcs à condition qu'elles n'excèdent pas 20 m² de surface de plancher chacun, et qu'elles s'intègrent parfaitement dans le cadre paysager et environnemental du site
- Les constructions à usage d'annexes à l'habitat (abri de jardin, garage, piscines...) à condition qu'elles soient implantées à proximité de la maison d'habitation et qu'elles s'intègrent parfaitement dans le cadre paysager et environnemental du site

• dans le secteur N1 : Seules sont autorisées :

- les constructions de locaux à usage technique nécessaires aux activités autorisées sous réserve qu'elles soient d'une superficie inférieure à 20 m² (de surface de plancher) et qu'elles supportent une submersion pour la crue de référence
- les installations sportives et de loisirs
- les aires de stationnement ouvertes au public

2) Zones de bruit repérées sur le document graphique selon la légende: sont autorisées 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'isolation acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent sur le plan de zonage et 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.

3) Zones inondables repérées sur le document graphique selon la légende:

31) dans l'enveloppe de la zone inondable du PPR: les constructions et installations autorisées doivent respecter les prescriptions définies par le Plan de Prévention des Risques Naturels qui vaut servitude d'utilité publique, et qui figure en annexe du dossier PLU (plan + règlement)

32) dans l'enveloppe de la zone inondable issue de la cartographie informative de la DIREN: le plancher bas des constructions autorisées devra être surélevé de 0,40 m par rapport au terrain naturel

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

NÉANT

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être soit raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, soit alimentée par captage, forage ou puits particulier conformément à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve de mettre en place un dispositif approprié conforme à la réglementation en vigueur.

2.2 - 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.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

1 - Constructions en assainissement autonome :

L'unité foncière devra présenter des caractéristiques permettant d'assurer le traitement des eaux usées dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

2 - Constructions desservies par réseau collectif :

NÉANT

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

Les constructions doivent être implantées à 15 mètres minimum de l'axe existant ou projeté des voies et chemins ouverts à la circulation automobile.

Le recul indiqué ne s'impose pas aux extensions en continuité des constructions existantes ; toutefois, dans ce cas, l'extension devra respecter un recul au moins égal à celui observé pour la construction existante.

Des implantations autres que celles prévues ci-avant peuvent être autorisées :

- ✓ pour des motifs de sécurité,
- ✓ pour les modifications et reconstructions des constructions existantes

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.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 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.

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.

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

Non réglementée

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- ✓ La hauteur maximale des constructions, comptée par rapport au niveau du sol naturel, est fixée à 6,50 mètres à l'égout du toit.
- ✓ Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les cheminées et pour les antennes, ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé

- que le permis de construire peut être refusé ou n'est accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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 (article R 111-21 du Code de l'Urbanisme),
- que l'édification de clôtures est soumise à déclaration
- restauration et aménagement de bâtiments d'architecture traditionnelle (secteur Na) :
 - ✓ Toitures :
Les toitures doivent être en tuiles canal de récupération
 - ✓ Façades :
La restauration, l'aménagement ou l'extension des bâtiments devra être réalisée dans le respect des matériaux, des volumes, des teintes, etc... existants, afin de garder intacte la qualité architecturale du bâtiment origine. 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.
- clôtures :
 - ✓ cas général:

Seules les clôtures de type agricole : fils de fer, grillages, clôtures en bois, haies vives avec essences locales sont autorisées, à l'exception des clôtures des ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité spécifiques

✓ 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.

• Cas des capteurs solaires et des éoliennes :

✓ Secteur Na

→ Capteurs solaires : 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 ; la surface des capteurs solaires devra être inférieure ou égale à 30% de chaque pan de toiture, sauf pour les toitures de moins de 85m² : dans ce cas, la surface des capteurs solaires devra être inférieure à 25m²

✓ Au sol et en façade : les capteurs solaires sont interdits

→ Eoliennes : L'installation d'éolienne est autorisée sous réserve qu'elle soit fixée à la toiture, qu'elle ne dépasse pas du faitage, qu'elle n'entraîne pas de nuisances sonores, et qu'elle soit bien intégrée au bâti et à son environnement.

✓ Autres secteurs

→ Capteurs solaires : 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 ; la surface des capteurs solaires devra être inférieure ou égale à 30% de chaque pan de toiture, sauf pour les toitures de moins de 85m² : dans ce cas, la surface des capteurs solaires devra être inférieure à 25m²

✓ En façade : la cohérence entre les différents éléments de composition (fenêtres, portes et capteurs) devra être respectée

✓ Au sol : les capteurs solaires sont interdits

→ Eoliennes : L'installation d'éolienne est autorisée sous réserve :

✓ Qu'elle soit fixée à la toiture ou au sol par un mât dont la hauteur maximale totale (y compris les pâles) est fixée à 6m : dans ce cas, une seule éolienne est autorisée par unité foncière

✓ qu'elle n'entraîne pas de nuisances sonores

✓ qu'elle soit bien intégrée au bâti et à son environnement

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Rappel : espaces boisés classés

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 130-1 et R 130-1 et suivants.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé