

## CHAPITRE VII

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N D

#### **Caractère de la zone**

Elle englobe une superficie de 257,5 hectares et recouvre principalement les terrains situés en bordure de l'Hers et du ruisseau de Noncesse, correspondant en majorité à la trame verte du S.D.A.T. Elle englobe également, un patrimoine bâti de qualité (châteaux et fermes) ainsi que des espaces boisés importants.

Elle comporte plusieurs secteurs :

- **Le secteur N Da** est constitué par le périmètre de l'aérodrome de Lasbordes.
- **Le secteur N De** accueille des infrastructures sportives et des terrains de sports existants ou à aménager.
- **Les secteurs N Di et N Dei** sont touchés par la zone inondable de l'Hers.
- **Le secteur N Db** pourra accueillir des activités liées aux loisirs.

Les dispositions réglementaires pour cette zone visent principalement :

- la protection des éléments du paysage bâti de caractère, les sentiers, la végétation et les abords du ruisseau de Noncesse,
- la prise en compte du risque d'inondation,
- la protection de la trame verte du S.D.A.T.,
- à permettre l'aménagement d'une aire d'accueil pour les gens du voyage,
- la prise en compte du Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) de l'aérodrome de Balma-Lasbordes.

Des dispositions spécifiques au titre de l'article L-123.1 7° sont prévues afin de préserver les éléments du paysage mentionnés au plan graphique conformément à la légende.

**Sites archéologiques :** Dans les périmètres répertoriés sur le plan graphique, tous travaux, installations, constructions seront soumis à l'avis préalable du Service Régional de l'Archéologie.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE N D 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

##### **1 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- 1.1. Les terrains de camping et les parcs de loisirs à l'extérieur des zones A, B et C du plan d'exposition au bruit.
- 1.2. Les extensions des constructions aboutissant à un total de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette par bâtiment d'habitation et de 300 m<sup>2</sup> au total, pour les constructions à usage agricole à l'extérieur du secteur N De.
- 1.3. Les terrains de jeux, de sports, ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public.
- 1.4. Les constructions et ouvrages destinés à améliorer l'écoulement des eaux dans le secteur N Di et N Dei.
- 1.5. La réhabilitation des constructions existantes destinées aux gîtes ruraux.
- 1.6. L'aménagement des terrains destinés à l'accueil des gens du voyage dans le cadre d'une opération menée par une collectivité publique.
- 1.7. **Dans le secteur N De**, les constructions liées aux équipements collectifs à caractère sportif.
- 1.8. **Dans le secteur N Da**, les constructions et installations liées à l'activité aéronautique.
- 1.9. **Dans le secteur N Db**, les activités liées aux loisirs et la réaffectation des constructions existantes à des activités culturelles et de loisirs.

**2 - Toutefois sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :**

- 2.1. Les constructions à usage d'habitation destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés au paragraphe 1 ci-dessus au voisinage des axes classés bruyants par arrêté préfectoral du 26 juillet 2000, et à l'intérieur des zones A, B et C du plan d'exposition au bruit, ne sont admises que si elles se soumettent aux exigences d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la législation en vigueur.
- 2.2. Les constructions autorisées au paragraphe 1 à l'extérieur des secteurs N Di et N Dei.

**ARTICLE N D 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES****1 - Sont interdits**

- 1.1. Toute construction autre que celles autorisées à l'article N D 1.
- 1.2. Les remblais dans les secteurs N Di et N Dei.
- 1.3. Tous travaux faisant obstacle au libre écoulement de l'eau dans les secteurs N Di et N Dei.

**SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE N D 3 - ACCES ET VOIRIE****1 - Accès**

- 1.1 Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- 1.2. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.
- 1.3. Les accès sur la D. 16b, D. 50 et D 50 E, desservant plusieurs unités foncières doivent être groupés ou limités en nombre dans la mesure du possible.
- 1.4. Pour être constructible, toute unité foncière doit être desservie par une voie autre que la R.N. 126.

**2 - Voirie nouvelle**

L'ouverture de voies nouvelles est soumise aux conditions minimales suivantes :

- plate-forme : 10 mètres.
- largeur de la chaussée : 6 mètres

**3 - Pistes cyclables**

L'ouverture des pistes cyclables pourra être exigée, conformément au Schéma Directeur de pistes cyclables prévu par la commune. Leur largeur ne devra en aucun cas être inférieure à :

- 1,5 mètres pour les pistes à un seul sens de circulation,
- 2,5 mètres pour les pistes à double sens de circulation.

## **ARTICLE N D 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2 - Assainissement**

#### **2.1. Eaux usées**

2.1.1. Pour toutes les constructions, en l'absence de réseau communal d'assainissement, l'assainissement individuel est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la législation en vigueur. Le mode d'évacuation et de traitement des eaux usées, ainsi que l'unité foncière seront définis au vu d'une expertise géologique.

2.1.2. Dans le secteur N De, toute construction doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement de la commune.

#### **2.2. Eaux pluviales**

L'aménageur utilisera pour l'assainissement des eaux pluviales, des techniques dites alternatives (bassin d'orages ou autres, ...) limitant le débit rejeté par l'opération. La dimension des bassins de rétention sera fonction des opérations.

## **ARTICLE N D 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE**

Néant.

## **ARTICLE N D 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES**

1 - Toute construction doit être implantée à une distance minimale de :

- 100 mètres de l'axe de l'autoroute et des bretelles d'accès,
- 75 mètres de l'axe de la R.N. 126,
- 35 mètres s'il s'agit d'habitat ou 25 mètres s'il s'agit d'activités, de l'axe de la R.D. 50, de la R.D. 70 déviée et de la R.D. 16b.
- 25 mètres de l'axe de la R.D. 50E et 50 E déviée,
- 10 mètres de la limite d'emprise des autres voies existantes ou projetées,
- 20 mètres de la limite d'emprise des berges des cours d'eau.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée soit en limite séparative, soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière, au moins égale à 5 mètres.

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

Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 4 mètres.

**ARTICLE N D 9 - EMPRISE AU SOL**

1 - Dans le secteur N De, l'emprise au sol des constructions autorisées ne peut excéder 35 % de la superficie totale de l'unité foncière.

2 - Autres secteurs : Néant.

**ARTICLE N D 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1 - La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
- 10 mètres pour les constructions destinées à un autre usage que l'habitation,
- 15 mètres dans le secteur N Da.

2 - Les hauteurs définies ci-dessus sont comptées à la sablière ou à défaut au dernier plafond et à partir du sol naturel avant travaux.

**ARTICLE N D 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent être adaptées au site et à l'environnement.

**1 - Couleurs et matériaux**

1.1. Sauf étude particulière de coloration contribuant à une bonne insertion du projet dans son environnement, il doit être tenu compte de la coloration générale de la commune

Sans étude de coloration particulière, les matériaux bruts utilisés en façade (béton banché, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

Les enduits grossiers doivent être teintés.

1.2. Toute imitation de matériaux est interdite : fausse pierre, moellons, fausse brique, faux bois, faux pans de bois, faux colombage.

**2 - Toitures**

2.1. La pente des toitures ne devra pas excéder 35 %.

2.2. Pour les constructions à usage d'habitation autorisées à l'article N D1, les matériaux de couverture doivent être obligatoirement : la tuile canal ou ses dérivés, tuile romane, ou de tuiles à surface courbe.

2.3. Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas d'utilisation de l'énergie solaire.

**3 - Clôtures**

3.1. Tous types de clôture à caractère industriel (plaques de ciment, bardage...) sont interdits.

3.2. Les clôtures seront constituées, de grilles ou de maçonnerie de même nature que le bâtiment principal et ne dépasseront pas 2 mètres de hauteur.

3.3. Dans les secteurs N Di et N Dej, les clôtures seront ajourées.

**ARTICLE N D 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- 1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- 2 - Sur chaque parcelle, il doit être aménagé, en outre, des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service.
- 3 - Pour les terrains de camping et de caravanning, il est exigé une place de stationnement par tente et par caravane.
- 4 - Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

**ARTICLE N D 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS****1 - Espaces boisés classés**

Les dispositions du Code de l'Urbanisme : articles L 130-1 et suivantes et articles R 130-1 à R 130-15 sont applicables aux espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, reportés et délimités sur le document graphique numéro 3 conformément à la légende.

**2 - Espaces libres et plantations**

- 2.1. Les arbres de haute tige doivent être conservés.
- 2.2. Les aires de stationnement publiques et privées doivent comporter au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements de voiture ou de camion. Ces arbres doivent être répartis sur l'aire de stationnement.
- 2.3. Des plantations à créer sont reportées au plan graphique conformément à la légende.

**SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE N D 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

- 1 - Pour les terrains de camping et de caravanning, la densité ne peut excéder plus de 80 emplacements à l'hectare.
- 2 - Les possibilités maximales d'occupation du sol pour les constructions destinées aux activités sportives sont celles qui résultent de l'application des articles N D 3 à N D 13.
- 3 - Pour les autres constructions autorisées, les dispositions de l'article N D 1 sont applicables.

**ARTICLE N D 15 - POSSIBILITES DE DEPASSEMENT DU C.O.S.**

Néant.