

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

COMMUNE D'AX LES THERMES

*Seconde modification du
PLAN LOCAL D'URBANISME*

APPROBATION

REGLEMENT ECRIT

PIECE N°3.1

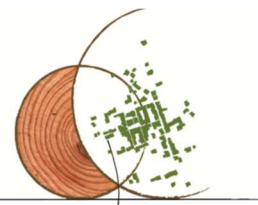
MAITRE D'OUVRAGE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA HAUTE ARIEGE
13, ROUTE NATIONALE 20
09250 LUZENAC



MAITRE D'OEUVRE

ORIANE CARBALLIDO – PAYSAGISTE
4 RUE DU FOUR
09600 DUN



ORIANE CARBALLIDO
PAYSAGISTE CONCEPTEUR dplg

17 DECEMBRE 2019

Table des matières

REGLEMENT ECRIT	1
TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U1.....	9
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U2.....	17
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U3.....	25
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U4.....	33
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U5.....	41
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U6.....	49
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	56
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU0	57
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU1	61
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	69
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A.....	70
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	76
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N, Na, Nh, Np, NI, Nt, Nsk	77
ANNEXE.....	85

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Ax-les-Thermes.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

1/ Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

2/ Les servitudes d'utilité publiques mentionnées dans le porté à connaissance remis par l'Etat et disponible en Mairie. La liste et le plan des servitudes sont annexés au plan local d'urbanisme.

3/ Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations, relatifs au droit de préemption ouvert au profit de la commune : le droit de préemption urbain (ou D.P.U.) institué sur les zones U et AU par délibération municipale.

4/ Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité : le règlement sanitaire départemental, la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, etc.

5/ Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations en matière d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

6/ Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de chaque futur lot (en opposition à l'article R151-21 du code de l'urbanisme).

7/ Les Arrêtés Préfectoraux, notamment l'arrêté Préfectoral du 16 avril 2019 relatif à la lutte contre les moustiques potentiellement vecteurs de maladies et à la mise en œuvre du plan national anti-dissémination du chikungunya, de la dengue et autres arboviroses dans le département de l'Ariège et l'arrêté Préfectoral de lutte contre les ambrosies et prescrivant les mesures destinées à prévenir l'apparition de l'ambrosie à feuille d'armoïse, de l'ambrosie à épis lisses et de l'ambrosie trifide et à lutter contre leur prolifération. De fait, les projets devront veiller à éviter les eaux stagnantes et ainsi la création de gîtes larvaires (lieux de vie et de dissémination).

8/ Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans les zones urbanisées et à urbaniser de la commune ainsi que les travaux non soumis au régime d'autorisation et ayant pour effet de détruire un des éléments de paysage et de patrimoine identifiés aux documents graphiques en application de l'article L 151-23 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre zones, zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs.

Les zones urbaines sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la lettre U. Elles sont regroupées au titre II du présent règlement et comprennent :

- Zone U1.
- Zone U2.
- Zone U3.
- Zone U4.
- Zone U5.
- Zone U6.

Les zones à urbaniser sont repérées au document graphique par le sigle AU (à urbaniser). Elles sont regroupées au titre III du présent règlement et comprennent :

- Zone AU0, zone à urbaniser ultérieurement, est une réserve foncière ouverte à l'urbanisation suite à une modification ou une révision du PLU.
- Zone AU1, zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat, ouverte à

l'urbanisation au fur et à mesure de la viabilisation des lots, sous le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

La zone agricole est repérée au document graphique par le sigle A. Elle figure au titre IV du présent règlement.

La zone naturelle est repérée au document graphique par le sigle N. Elle figure au titre V du présent règlement. Elle comprend différents sous-secteurs :

- N.
- Na.
- Nh.
- Np.
- Ni.
- Nt.
- Nsk.

Sont également cartographiés les emplacements réservés, les espaces boisés classés, les éléments de paysage et de patrimoine archéologique identifiés :

- Les emplacements réservés sont repérés sur les pièces graphiques du règlement, et explicités au rapport de présentation.
- Les espaces boisés classés sont repérés sur les pièces graphiques du règlement. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.
- Les éléments de paysage et de patrimoine archéologique identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont repérés sur les pièces graphiques du règlement. Il s'agit d'éléments bâtis, de végétaux, de vues remarquables à préserver et de sites archéologiques à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel et historique. Les travaux non soumis au régime d'autorisation et ayant pour effet de détruire un des éléments de paysage et de patrimoine identifiés aux documents graphiques en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à permis de démolir.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. L'adaptation mineure doit rester limitée et faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - EQUIPEMENTS ET CONSTRUCTIONS PUBLICS

Dans toutes les zones sauf s'il s'agit d'un élément de paysage identifié (au titre du L 151-23) est autorisée l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- Des réseaux divers : eau potable, assainissement, gaz, électricité dont haute et très haute tension, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, ouvrage de l'armée de l'air (balise ILS)...
- Des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques.

Dans les zones agricole et naturelle, pourront également être autorisées les constructions ou installations provisoires nécessaires aux prospections du sous-sol au titre de la réglementation minière.

En cas de construction d'ouvrages d'alimentation en énergie électrique, ceux-ci seront conformes aux dispositions d'une part, des règlements d'administration publique, pris en application de l'article 18 de la loi du 15 juin 1906, d'autre part, des arrêtés interministériels pris en application de l'article 19 de cette même loi, à l'exclusion de toute autre limitation instituée par le document d'urbanisme dans chacune des zones appelées à être traversées.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ou du parti qui déroge à la règle.

ARTICLE 6 - CONSTRUCTIONS DETRUITES OU DÉMOLIES DEPUIS MOINS DE 10 ANS

Sauf interdiction de reconstruction prévue par le règlement afférent à la zone dans laquelle elle est implantée, une construction équivalente à la construction détruite ou démolie depuis moins de 10 ans pourra être autorisée.

ARTICLE 7 - DECHETS MENAGERS

Toute opération devra être en mesure de stocker les déchets selon les principes de la collecte sélective mise en place par la communauté de communes.

ARTICLE 8 - DEFENSE INCENDIE

Conformément aux règles applicables en matière d'accessibilité et de défense extérieure contre l'incendie établies par le SDIS :

- L'accessibilité aux engins de secours sera garantie.
- La répartition et la nature des points d'eau sera correcte.
- Les points d'eau pourront être constitués par des poteaux d'incendie ou bouches

d'incendie ; des réserves artificielles autoalimentées ; des points d'aspiration sur lacs, puits ou rivières à débit permanent.

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Zones U1, U2, U3, U4, U5, U6

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U1

CARACTERE DE LA ZONE U1

Zones urbaines correspondant à la ville médiévale et classique, partie enclose dans les murs entre Lauze et Ariège, secteur historique du faubourg des bains, faubourgs continus des entrées de ville, équipements de la ville thermale.

- U1a : sous-secteur ville enclose, cœur ancien.
- U1e : sous-secteurs liés aux équipements publics.
- U1h : sous-secteur dans lequel les hauteurs autorisées sont plus hautes.

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

ARTICLE U1 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage commercial et artisanal autres que celles visées à l'article U1 – 2.
- Les constructions à usage d'entrepôts.
- Les terrains de camping et de caravanage autres que ceux visés à l'article U1 – 2.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables).
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les terrains de sports ou de loisirs motorisés.
- Les installations classées autres que celles visées à l'article U1 – 2.
- Les carrières.
- Les dépôts de véhicules.
- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux visés à l'article U1 – 2.
- Les constructions dans les éléments de paysage identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme autres que celles visées à l'article U1 – 2.
- Toutes constructions ou utilisations du sol dans les zones de risques du PPRN, autres que celles visées à l'article U1 - 2.

ARTICLE U1 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage commercial et artisanal à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air.
- Les terrains de camping à condition d'être uniquement réservés aux camping-cars sur le secteur de la gare.
- Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier et de la cité ou nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.
- Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises à condition de ne pas compromettre la stabilité des sols, l'écoulement des eaux, la qualité et la quantité de la nappe, de respecter les préconisations particulières de l'avis de l'hydrogéologue de février 2010 concernant la protection des sources d'eau minérales et thermales (cf. paragraphe 6-2 des annexes sanitaires : autres mesures de protections recommandées) et ne portant pas atteinte

au caractère du site.

- Les constructions et utilisation du sol dans les éléments de paysage identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme en U1 et U1a à condition que de n'être qu'abris de jardin ou garage de moins de 20 m².
- Les constructions et utilisation du sol autorisées dans les éléments de patrimoine archéologique identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme (U1 et U1e ville vieille) à condition que le projet soit soumis au service régional de l'archéologie.
- Les travaux non soumis au régime d'autorisation et ayant pour effet de détruire un des éléments de paysage et de patrimoine identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme (bâti, végétal, archéologique) sont soumis à une demande d'autorisation préalable au titre des travaux, installations et aménagements et conformément à l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions et utilisations du sol admises dans les zones concernées par le PPRN doivent se soumettre à ses prescriptions.
- Dans les secteurs U1, U1a et U1e, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre mentionnés aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995, et dans l'arrêté du 5 mai 1995 (documents annexés au PLU) doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U1 - 3 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'emprise sur la voie publique.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les créations d'accès concernant la desserte des projets générateurs d'un trafic pouvant nuire à la fluidité de la circulation ou modifiant l'emprise d'une route départementale, devront être soumises à l'avis des services techniques départementaux et faire l'objet d'une convention ou d'une permission de voirie en fonction de leur nature.

Voirie :

- Les caractéristiques des voies et des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures

ménagères.

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE U1 - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, la desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

Eau potable

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable sont obligatoires. Ils doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur. Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours.

Assainissement

Sur l'ensemble du domaine public routier départemental le rejet direct des eaux pluviales et des eaux insalubres ou traitées est interdit.

Eaux Usées

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant rejet à l'égout.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau peut être subordonnée à un prétraitement.

En l'absence de réseau public, l'assainissement autonome peut-être admis. Il doit être conforme à la réglementation en vigueur. De plus il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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 des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Un traitement primaire avant rejet pourra être imposé.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie ou une emprise publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent

être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur et installées en souterrain sur les parcelles privées, sous réserve que l'effacement sous le domaine public soit réalisé ou en cours.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

Protection incendie

Les projets devront respecter les obligations règlementaires retranscrites dans le guide technique en matière d'accessibilité des moyens de secours et de défense extérieure contre l'incendie annexé au PLU.

ARTICLE U1 - 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE U1 - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les projets devront préserver la stabilité des talus des routes départementales en lacet.

En U1 et U1a, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies ou emprises publiques. Cependant, des implantations en retrait sont possibles dans les cas suivants :

- Si la construction peut réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins.
- En cas d'extension ou surélévation d'un bâtiment existant non implanté à l'alignement, mais sans réduction de la voie.
- Si des constructions déjà existantes sur terrain ne permettent pas la réalisation d'un bâti à l'alignement.
- En cas de réalisation d'un îlot entier ou d'un ensemble d'îlots.

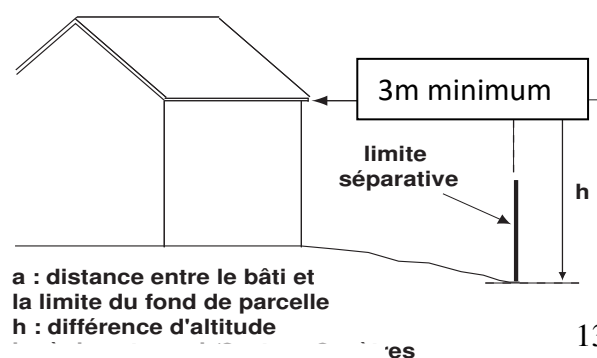
En U1e, compte tenu de sa spécificité de sous-secteur d'équipements publics et de la composition du bâti existant, l'implantation se fera en limite ou en retrait d'au moins 0,1m.

ARTICLE U1 - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si la limite séparative est un cours d'eau, les constructions ou installations seront implantées avec un recul de 5 m minimum depuis le haut des berges.

En U1, les constructions sont édifiées en limite séparative ou en retrait à condition que le retrait soit au minimum de 3 m.

En U1a, les constructions sont édifiées sur au moins une des limites séparatives, sur l'autre limite en cas de retrait, celui-ci doit être au



minimum de 3 m.

En U1e, compte tenu de sa spécificité de sous-secteur d'équipements publics et de la composition du bâti existant, l'implantation se fera en limite ou en retrait d'au moins 0,1m.

ARTICLE U1 - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE U1 - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U1 - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En zones U1 et U1a, la hauteur de la construction doit lui permettre de s'inscrire dans la volumétrie moyenne des bâtiments proches (cette volumétrie moyenne doit apparaître dans le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme). Cependant le maximum de hauteur est de 13 m à l'égout du toit et 17 m au faîtage, cette hauteur étant mesurée à partir du terrain naturel. Les projets sur des constructions existantes qui présentent une hauteur supérieure, pourront conserver la hauteur d'origine de la construction.

En zone U1h, le maximum de hauteur est de 17 m à l'égout du toit et 21 m au faîtage, cette hauteur étant mesurée à partir du terrain naturel.

Les projets sur des constructions existantes qui présentent une hauteur supérieure, pourront conserver la hauteur d'origine de la construction.

En zone U1e, compte tenu de sa spécificité de sous-secteur d'équipements publics et de la composition du bâti existant, la hauteur est libre.

ARTICLE U1 - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

• Pour toutes les constructions (sur l'existant ou en neuf)

Mouvements de terre

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.

Eléments techniques et appareillages

Les éléments techniques et appareillages (compteurs, climatiseurs, prises d'air ou rejets liés à des chauffe-eau...) devront être intégrés en tenant compte de la composition de la façade (dissimulation possible derrière un volet de bois peint dans le ton de la façade par exemple).

• Transformations et extensions de bâtiments existants

Les transformations et extensions de bâtiments existants devront se faire en cohérence avec l'art de bâtir traditionnel de l'enveloppe de chaque édifice et notamment : les façades (composition, lecture du rythme parcellaire, enduits, couleurs...), les percements (rythme, travées, proportions et dimensions...), la couverture (matériau, pente...), les éléments de décors (encadrements des percements, génoises...), les murs de clôture.

Toitures des bâtiments existants

En co-visibilité du bassin des Ladres (MH) le matériau utilisé sera l'ardoise épaisse à caractère local.

En l'absence de co-visibilité du bassin des Ladres (MH) le matériau utilisé sera l'ardoise épaisse à caractère local ou la tuile mécanique plate sombre ou le zinc sombre ou la tuile de type romane, canal ou mécanique. Pour les bâtiments publics et les bâtiments de grandes dimensions le bac acier sombre est autorisé.

Partout, les toitures seront à deux pentes.

Le volume et l'organisation de la toiture seront conservés (orientation du sens de faîtage, orientation des égouts, orientation des pignons).

Les éventuelles installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants et sombres.

Les dispositifs de fenêtres de toit seront intégrés aux plans de toitures. Les antennes seront discrètes et de taille réduite.

Les corniches, débords de toit, éléments de décors seront conservés.

Les lucarnes anciennes seront conservées ; en cas de création de lucarne on devra se référer au modèle des lucarnes existantes.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

Les toitures doivent être équipées de barres ou de crochets à neige.

Façades des bâtiments existants

L'ordre existant devra être respecté ou restitué, les percements devront s'inscrire dans la composition. L'entretien, la réhabilitation, la réparation des murs se fera en compatibilité avec le système constructif d'origine (maçonneries pierres et galets, pans de bois, enduits badigeons et décors).

Les vérandas et les excroissances seront exclues des façades sur l'Ariège et l'Oriège.

Menuiseries des bâtiments existants

Le matériau de toutes les menuiseries (portes, portails, fenêtres, volets) sera le bois à peindre (ni lazure, ni vernis). Exceptionnellement le remplacement d'une menuiserie de fenêtre pourra se faire en métal peint et à profil étroit ou en PVC de couleur (à l'exclusion du blanc).

Les volets roulants et persiennes sont exclus.

Clôtures

Les murs existants seront préservés voire restitués, selon l'art de bâtir qui les a mis en œuvre : maçonnerie pierre ou galets, maçonnerie enduite surmontée d'une grille.

Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice du SYMAR Val d'Ariège, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Si des clôtures sont installées, elles doivent donc pouvoir être ouvertes en tant que de besoin.

- **Constructions nouvelles**

Les constructions nouvelles présentant un style architectural contemporain sont possibles du moment qu'elles sont en cohérence (c'est-à-dire pas en concurrence) avec l'ancien (cette cohérence doit apparaître dans le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme). Elles devront par leur volumétrie, le rapport au sol occupé, le rapport à l'espace public, le volume, les proportions, la composition architecturale, les matériaux et leurs teintes ne pas entrer en concurrence avec le bâti existant.

- **En zone U1e**, compte tenu de sa spécificité de sous-secteur d'équipements publics et de la composition du bâti existant, le projet peut être refusé ou n'être 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 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 U1 - 12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE U1 - 13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé.
- Les haies seront mélangées, composées d'essences locales rustiques et montagnardes non conduites.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U1 - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U2

CARACTERE DE LA ZONE U2

Bâti du début du XXème siècle, des secteurs de villégiature et les équipements qui les accompagnent. U2e : sous-secteur lié aux équipements publics (tennis, piscine)

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE U2 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage commercial et artisanal autres que celles visées à l'article U2 – 2.
- Les constructions à usage d'entrepôts.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables).
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les terrains de sports ou de loisirs motorisés.
- Les installations classées autres que celles visées à l'article U2 – 2.
- Les carrières.
- Les dépôts de véhicules, de ferrailles ou de matériaux.
- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux visés à l'article U2 – 2.
- Les constructions dans les éléments de paysage identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme autres que celles visées à l'article U2 – 2.
- Toutes constructions ou utilisations du sol dans les zones de risques du PPRN, autres que celles visées à l'article U2 – 2.

ARTICLE U2 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage commercial et artisanal à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air.
- Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier et de la cité ou nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.
- Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises à condition de ne pas compromettre la stabilité des sols, l'écoulement des eaux, la qualité de la nappe (eau thermale) et ne portant pas atteinte au caractère du site.
- Les constructions et utilisation du sol dans les éléments de paysage identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme en U2 à condition que de n'être qu'abris de jardin ou garage de moins de 20 m².
- Les travaux non soumis au régime d'autorisation et ayant pour effet de détruire un des éléments de paysage et de patrimoine identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme (bâti, végétal, archéologique ou vue) sont soumis à une demande

d'autorisation préalable au titre des travaux, installations et aménagements et conformément à l'article L 421-4 du code de l'urbanisme.

- Les constructions et utilisations du sol admises dans les zones concernées par le PPRN doivent se soumettre à ses prescriptions.
- Dans les secteurs U2 et U2e, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre mentionnés aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995, et dans l'arrêté du 5 mai 1995 (documents annexés au PLU) doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U2 - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'emprise sur la voie publique.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les créations d'accès concernant la desserte des projets générateurs d'un trafic pouvant nuire à la fluidité de la circulation ou modifiant l'emprise d'une route départementale, devront être soumises à l'avis des services techniques départementaux et faire l'objet d'une convention ou d'une permission de voirie en fonction de leur nature.

Voirie :

- Les caractéristiques des voies et des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE U2 - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, la desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

Eau potable

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable sont obligatoires. Ils doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur. Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours.

Assainissement

Sur l'ensemble du domaine public routier départemental le rejet direct des eaux pluviales et des eaux insalubres ou traitées est interdit.

Eaux Usées

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant rejet à l'égout.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau peut être subordonnée à un prétraitement.

En l'absence de réseau public, l'assainissement autonome peut être admis. Il doit être conforme à la réglementation en vigueur. De plus il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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 des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Un traitement primaire avant rejet pourra être imposé.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie ou une emprise publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur et installées en souterrain.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de constructions neuves adjacentes à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les intégrer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

Protection incendie

Les projets devront respecter les obligations réglementaires retranscrites dans le guide

technique en matière d'accessibilité des moyens de secours et de défense extérieure contre l'incendie annexé au PLU.

ARTICLE U2 - 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En U2, afin de « préserver l'urbanisation traditionnelle et l'intérêt paysager de la zone », chaque terrain d'assise d'un projet de construction à usage d'habitat devra respecter les directions du parcellaire d'origine en s'inspirant de la taille et des proportions du parcellaire des lotissements anciens. Le respect de ce principe doit apparaître dans le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme.

ARTICLE U2 - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les projets devront préserver la stabilité des talus des routes départementales en lacet.

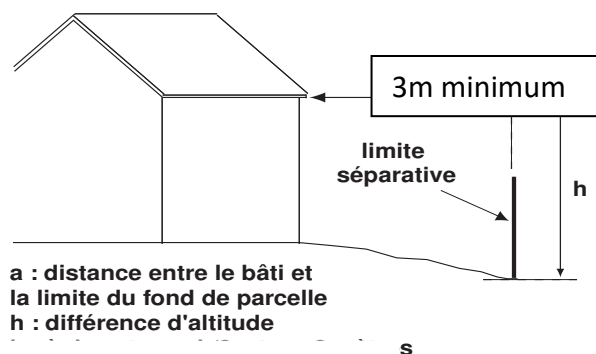
En U2, l'implantation devra tenir compte des retraits appliqués sur les parcelles voisines et/ou mitoyennes. De ce fait, l'implantation sera à 3 m minimum des voies ou emprises publiques, 5 m pour les garages donnant sur la RN 20 ou sur les voies départementales. Pour les garages ouvrant sur une voie communale, l'implantation pourra être réalisée à l'alignement. Les implantations des extensions et surélévations se feront avec le même retrait que le bâtiment d'origine.

En U2e, compte tenu de sa spécificité de sous-secteur d'équipements publics et de la composition du bâti existant, l'implantation se fera en limite ou en retrait d'au moins 0,1m.

ARTICLE U2 - 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si la limite séparative est un cours d'eau, les constructions ou installations seront implantées avec un recul de 5 m minimum depuis le haut des berges.

En U2, les constructions sont édifiées en limite séparative ou en retrait à condition que le retrait soit au minimum de 3 m.



En U2e, compte tenu de sa spécificité de sous-secteur d'équipements publics et de la composition du bâti existant, l'implantation se fera en limite ou en retrait d'au moins 0,1m.

ARTICLE U2 - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE U2 - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U2 - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de la construction doit lui permettre de s'inscrire dans la volumétrie moyenne des bâtiments proches (cette volumétrie moyenne doit apparaître dans le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme). Cependant le maximum de hauteur est de 9 m à l'égout du toit et 12 m au faîtage, cette hauteur étant mesurée à partir du terrain naturel.

Les projets sur des constructions existantes qui présentent une hauteur supérieure, pourront conserver la hauteur d'origine de la construction.

En U2e, compte tenu de sa spécificité de sous-secteur d'équipements publics et de la composition du bâti existant, la hauteur est libre.

ARTICLE U2 - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

• Pour toutes les constructions (sur l'existant ou en neuf)

Mouvements de terre

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux. Le caractère urbain devra être conservé, dans la continuité de la composition et l'exclusion de matériaux brillants.

Éléments techniques et appareillages

Les éléments techniques et appareillages (compteurs, boîtes aux lettres, climatiseurs, prises d'air ou rejets liés à des chauffe-eau...) devront être intégrés en tenant compte de la composition de la façade (dissimulation possible derrière un volet de bois peint dans le ton de la façade par exemple).

• Transformations et extensions de bâtiments existants

Les transformations et extensions de bâtiments existants devront se faire en cohérence avec le caractère de l'enveloppe de chaque édifice et notamment les façades (modénature, percements, enduits, décors...).

Toitures des bâtiments existants

Le matériau utilisé sera l'ardoise naturelle ou la tuile mécanique plate sombre ou le zinc sombre ou la tuile de type romane, canal ou mécanique. Pour les bâtiments publics et les bâtiments de grandes dimensions, le bac acier sombre est autorisé.

Les toitures seront à deux pentes, sauf en U2e où les toitures ne sont pas réglementées.

Le volume et l'organisation de la toiture seront conservés (orientation du sens de faîtage,

orientation des égouts, orientation des pignons).

Les éventuelles installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants et sombres.

Les dispositifs de fenêtres de toit seront intégrés aux plans de toitures. Les antennes seront discrètes et de taille réduite.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

Les toitures doivent être équipées de barres ou de crochets à neige.

Menuiseries des bâtiments existants

Le matériau de toutes les menuiseries (portes, portails, fenêtres, volets) sera le bois à peindre (ni lazure, ni vernis) ou le métal à peindre ou en PVC de couleur (à l'exclusion du blanc).

Les volets roulants et persiennes sont exclus.

Clôtures

Les murs existants seront préservés voire restitués, selon l'art de bâtir qui les a mis en œuvre : maçonnerie pierre ou galets, maçonnerie enduite surmontée d'une grille.

• Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles (hors annexes ou constructions type locaux poubelles) seront implantées en organisant le sens du faîtage, les éventuels pignons parallèlement ou perpendiculairement à la limite parcellaire en contact avec l'espace public. Elles devront s'adapter au terrain naturel sans talus ni remblais, mais avec des murs de soutènement inclus dans l'édifice ou le jardin (cf. annexe du règlement).

Toitures des constructions nouvelles (hors annexes ou constructions type locaux poubelles)

Le matériau utilisé sera l'ardoise naturelle ou la tuile mécanique plate sombre ou le zinc sombre ou la tuile de type romane, canal ou mécanique. Pour les bâtiments publics et les bâtiments de grandes dimensions le bac acier sombre est autorisé.

Les éventuelles installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants et sombres.

Les dispositifs de fenêtres de toit seront intégrés aux plans de toitures. Les antennes seront discrètes et de taille réduite.

Clôtures

Les murs à construire se feront en maçonnerie pierre ou galets, ou en maçonnerie enduite surmontée d'une grille.

Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice du SYMAR Val d'Ariège, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Si des clôtures sont installées, elles doivent donc pouvoir être ouvertes en tant que de besoin.

- **En zone U2e**, compte tenu de sa spécificité de sous-secteur d'équipements publics et de la composition du bâti existant, le projet peut être refusé ou n'être 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 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 U2 - 12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette.

Les installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations seront assurées hors des voies publiques sur des emplacements aménagés à cet effet.

Pour les constructions nouvelles et les extensions supérieures à 100m² de surface de plancher, il est exigé :

- Habitations : 2 places pour 100m² de surface de plancher.
- Commerces : 1 place par 25m² de surface de vente.
- Bureaux et services : 1 place par 40m² de surface de plancher.
- Restaurants : 1 place pour 4 places de restaurant.
- Locaux artisanaux : 1 place pour 100m² de surface de plancher.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager des places de stationnement sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sera réalisé :

- Soit en les aménageant sur un terrain situé à moins de 300 m du premier, en apportant les preuves de leur réalisation effective.
- Soit en bénéficiant d'une concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement.

ARTICLE U2 - 13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé.
- Les haies seront mélangées, composées d'essences locales rustiques et montagnardes non conduites.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U2 - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U3

CARACTERE DE LA ZONE U3

Secteurs d'extensions récentes, à vocation principale d'habitat, dans lesquels une densification est possible.

- U3h : sous-secteur dans lequel les hauteurs autorisées sont plus hautes.

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

ARTICLE U3 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage commercial et artisanal autres que celles visées à l'article U3 – 2.
- Les constructions à usage d'entrepôts.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables).
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les terrains de sports ou de loisirs motorisés.
- Les installations classées autres que celles visées à l'article U3 – 2.
- Les carrières.
- Les dépôts de véhicules.
- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux visés à l'article U3 – 2.
- Toutes constructions ou utilisations du sol dans les zones de risques du PPRN, autres que celles visées à l'article U3 – 2.
- Les constructions dans les éléments de paysage identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme (villa Cascatelles) autres que celles visées à l'article U3 – 2.

ARTICLE U3 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage commercial et artisanal à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air.
- Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier et de la cité ou nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.
- Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises à condition de ne pas compromettre la stabilité des sols, l'écoulement des eaux, la qualité et la quantité de la nappe (eau thermale) et ne portant pas atteinte au caractère du site.
- Les constructions et utilisations du sol admises dans les zones concernées par le PPRN doivent se soumettre à ses prescriptions.
- Les constructions et utilisation du sol dans les éléments de paysage identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme (villa Cascatelles) à condition que de n'être qu'abris de jardin ou garage de moins de 20m².
- Les travaux non soumis au régime d'autorisation et ayant pour effet de détruire un des éléments de paysage et de patrimoine identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme (bâti, végétal, archéologique ou vue) sont soumis à une demande

d'autorisation préalable au titre des travaux, installations et aménagements et conformément à l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme.

- Dans le secteur U3, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre mentionnés aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995, et dans l'arrêté du 5 mai 1995 (documents annexés au PLU) doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U3 - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'emprise sur la voie publique.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Pour la zone de La Coste et Le Plana, les accès individuels sont interdits au profit d'un accès unique.
- Les créations d'accès concernant la desserte des projets générateurs d'un trafic pouvant nuire à la fluidité de la circulation ou modifiant l'emprise d'une route départementale, devront être soumises à l'avis des services techniques départementaux et faire l'objet d'une convention ou d'une permission de voirie en fonction de leur nature.

Voirie :

- Les caractéristiques des voies et des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE U3 - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, la desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

Eau potable

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable sont obligatoires. Ils doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours.

Assainissement

Sur l'ensemble du domaine public routier départemental le rejet direct des eaux pluviales et des eaux insalubres ou traitées est interdit.

Eaux Usées

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant rejet à l'égout.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau peut être subordonnée à un prétraitement.

En l'absence de réseau public, l'assainissement autonome peut être admis. Il doit être conforme à la réglementation en vigueur. De plus il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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 des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Un traitement primaire avant rejet pourra être imposé.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie ou une emprise publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur et installées en souterrain.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de constructions neuves adjacentes à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les intégrer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

Protection incendie

Les projets devront respecter les obligations réglementaires retranscrites dans le guide technique en matière d'accessibilité des moyens de secours et de défense extérieure contre l'incendie annexé au PLU.

ARTICLE U3 - 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet pour les terrains desservis par l'assainissement collectif.

En l'absence d'assainissement collectif, dans le cas d'une évacuation vers le sous-sol, l'unité foncière de toute nouvelle construction devra être conforme au schéma directeur d'assainissement.

Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions ou les aménagements des bâtiments existants s'ils n'ont pas pour effet d'augmenter le nombre de logement, ni de résidents.

ARTICLE U3 - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les projets devront préserver la stabilité des talus des routes départementales en lacet.

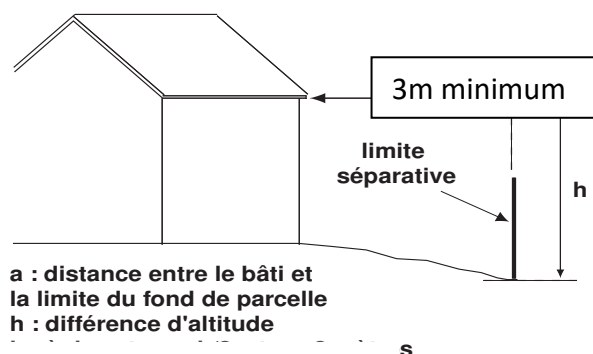
En U3, l'implantation se fera soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement des voies ou emprises publiques. Pour ce qui concerne la limite avec la RN 20 et les voies départementales elle sera à 3 m minimum des voies ou emprises publiques, 5 m pour les garages donnant sur la RN 20 ou sur les voies départementales.

Des implantations différentes pourront exceptionnellement être acceptées pour permettre une meilleure utilisation du terrain et/ou une adaptation au sol.

ARTICLE U3 - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si la limite séparative est un cours d'eau, les constructions ou installations seront implantées avec un recul de 5 m minimum depuis le haut des berges.

En U3, les constructions sont édifiées en limite séparative ou en retrait à condition que le retrait soit au minimum de 3 m.



ARTICLE U3 - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIÈRE

Non réglementé.

ARTICLE U3 - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U3 - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En zone U3, la hauteur de la construction doit lui permettre de s'inscrire dans la volumétrie moyenne des bâtiments proches (cette volumétrie moyenne doit apparaître dans le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme). Cependant le maximum de hauteur est de 10 m à l'égout du toit et 13 m au faîtage, cette hauteur étant mesurée à partir du terrain naturel.

En zone U3h, le maximum de hauteur est de 14 m à l'égout du toit et 17 m au faîtage, cette hauteur étant mesurée à partir du terrain naturel.

ARTICLE U3 - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**• Pour toutes les constructions (sur l'existant ou en neuf)**Mouvements de terre

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Bâtiments annexes et locaux type poubelles

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux. Le caractère urbain devra être conservé, dans la continuité de la composition et l'exclusion de matériaux brillants. Les prescriptions de toiture ne leur sont pas applicables.

Éléments techniques et appareillages

Les éléments techniques et appareillages (compteurs, boîtes à lettres, climatiseurs, prises d'air ou rejets liés à des chauffe-eau...) devront être intégrés en tenant compte de la composition de la façade (dissimulation possible derrière un volet de bois peint dans le ton de la façade par exemple).

Implantation dans la pente

Les nouvelles constructions devront respecter le profil du terrain naturel. Elles devront s'adapter au terrain naturel sans talus ni remblais, avec un nivellement minimal, mais avec des murs de soutènement inclus dans l'édifice ou le jardin. Aucun mur cyclopéen de pierre ou aucun soutènement cyclopéen ne pourra être accepté (cf. annexe du règlement).

Toitures des constructions

Le matériau utilisé sera l'ardoise naturelle ou la tuile mécanique plate sombre ou le zinc sombre ou la tuile de type romane, canal ou mécanique. Pour les bâtiments publics et les bâtiments de grandes dimensions, le bac acier sombre est autorisé.

Les faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur du bâtiment. Si la construction est accolée à une autre, le faîtage sera dans le sens du faîtage mitoyen.

Les éventuelles installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants et sombres.

Les dispositifs de fenêtres de toit seront intégrés aux plans de toitures.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

Les toitures doivent être équipées de barres ou de crochets à neige. Les antennes seront discrètes et de taille réduite.

Façades

Les façades recevront un enduit teinté dans la masse de finition (gratté ou lissé). Elles pourront être également réalisées :

- En pierres appareillées de façon traditionnelle. La pierre utilisée sera de teinte similaire à la teinte de la pierre locale,
- En bardage bois.

Clôtures

Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice du SYMAR Val d'Ariège, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Si des clôtures sont installées, elles doivent donc pouvoir être ouvertes en tant que de besoin.

ARTICLE U3 - 12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette.

Les installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations seront assurées hors des voies publiques sur des emplacements aménagés à cet effet.

Pour les constructions nouvelles et les extensions supérieures à 100m² de surface de plancher, il est exigé :

- Habitations : 2 places pour 100m² de surface de plancher.
- Commerces : 1 place par 25m² de surface de vente.
- Bureaux et services : 1 place par 40m² de surface de plancher.
- Restaurants : 1 place pour 4 places de restaurant.
- Locaux artisanaux : 1 place pour 100m² de surface de plancher.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager des places de stationnement sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sera réalisé :

- Soit en les aménageant sur un terrain situé à moins de 300 m du premier, en apportant les preuves de leur réalisation effective.
- Soit en bénéficiant d'une concession à long terme dans un parc public ou privé de

stationnement.

ARTICLE U3 - 13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U3 - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U4

CARACTERE DE LA ZONE U4

Les hameaux de Bazerque 1 et 2, parties récentes, sans densification possible.

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

ARTICLE U4 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage commercial et artisanal autres que celles visées à l'article U4 – 2.
- Les constructions à usage d'entrepôts.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables).
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les terrains de sports ou de loisirs motorisés.
- Les installations classées autres que celles visées à l'article U4 – 2.
- Les carrières.
- Les dépôts de véhicules, de ferrailles ou de matériaux.
- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux visés à l'article U4 – 2.
- Toutes constructions ou utilisations du sol dans les zones de risques du PPRN, autres que celles visées à l'article U4 – 2.

ARTICLE U4 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage commercial et artisanal à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air.
- Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier et de la cité ou nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.
- Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises à condition de ne pas compromettre la stabilité des sols, l'écoulement des eaux, la qualité de la nappe (eau thermale) et ne portant pas atteinte au caractère du site.
- Les constructions et utilisations du sol admises dans les zones concernées par le PPRN doivent se soumettre à ses prescriptions.
- Dans le secteur U4, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre mentionnés aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995, et dans l'arrêté du 5 mai 1995 (documents annexés au PLU) doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U4 - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'emprise sur la voie publique.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les créations d'accès concernant la desserte des projets générateurs d'un trafic pouvant nuire à la fluidité de la circulation ou modifiant l'emprise d'une route départementale, devront être soumises à l'avis des services techniques départementaux et faire l'objet d'une convention ou d'une permission de voirie en fonction de leur nature.

Voirie :

- Les caractéristiques des voies et des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE U4 - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, la desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

Eau potable

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable sont obligatoires. Ils doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur. Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours.

Assainissement

Sur l'ensemble du domaine public routier départemental le rejet direct des eaux pluviales et des eaux insalubres ou traitées est interdit.

Eaux Usées

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant rejet à l'égout.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau peut être subordonnée à un prétraitement.

En l'absence de réseau public, l'assainissement autonome peut être admis. Il doit être conforme à la réglementation en vigueur. De plus il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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 des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Un traitement primaire avant rejet pourra être imposé.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie ou une emprise publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur et installées en souterrain.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de constructions neuves adjacentes à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les intégrer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

Protection incendie

Les projets devront respecter les obligations réglementaires retranscrites dans le guide technique en matière d'accessibilité des moyens de secours et de défense extérieure contre l'incendie annexé au PLU.

ARTICLE U4 - 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, dans le cas d'une évacuation vers le sous-sol, l'unité foncière de toute nouvelle construction devra être conforme au schéma directeur d'assainissement.

Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions ou les aménagements des bâtiments existants s'ils n'ont pas pour effet d'augmenter le nombre de logement, ni de résidents.

ARTICLE U4 - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

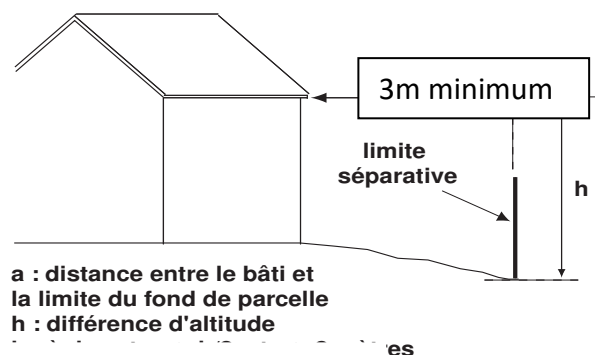
Les projets devront préserver la stabilité des talus des routes départementales en lacet.

En U4, l'implantation se fera à l'alignement des voies ou emprises publiques à l'exception de la limite avec la RN 20 et les voies départementales où elle sera à 3 m minimum des voies ou emprises publiques, 5 m pour les garages donnant sur la RN 20 ou sur les voies départementales. Une dérogation à l'alignement est parfois possible pour permettre une meilleure utilisation du terrain et/ou une adaptation au sol ou pour assurer la continuité d'implantation avec les immeubles voisins.

ARTICLE U4 - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si la limite séparative est un cours d'eau, les constructions ou installations seront implantées avec un recul de 5 m minimum depuis le haut des berges.

En U4, les constructions sont édifiées en limite séparative si un bâtiment préexiste (en cas d'extension ou de création d'annexe) ; dans le cas contraire, elles sont édifiées en retrait à condition que le retrait soit au minimum de 3 m.



ARTICLE U4 - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE U4 - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U4 -10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de la construction doit lui permettre de s'inscrire dans la volumétrie moyenne des bâtiments proches (cette volumétrie moyenne doit apparaître dans le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme). Cependant le maximum de hauteur est de 7 m à l'égout du toit et 10 m au faîtage, cette hauteur étant mesurée à partir du terrain naturel.

ARTICLE U4 - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

• Pour toutes les constructions (sur l'existant ou en neuf)

Mouvements de terre

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Bâtiments annexes et locaux type poubelles

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux. Le caractère urbain devra être conservé, dans la continuité de la composition et l'exclusion de matériaux brillants. Les prescriptions de toiture ne leur sont pas applicables.

Éléments techniques et appareillages

Les éléments techniques et appareillages (compteurs, boîtes à lettres, climatiseurs, prises d'air ou rejets liés à des chauffe-eau...) devront être intégrés en tenant compte de la composition de la façade (dissimulation possible derrière un volet de bois peint dans le ton de la façade par exemple).

Implantation dans la pente

Les nouvelles constructions devront respecter le profil du terrain naturel. Elles devront s'adapter au terrain naturel sans talus ni remblais, avec un nivellement minimal, mais avec des murs de soutènement inclus dans l'édifice ou le jardin. Aucun mur cyclopéen de pierre ou aucun soutènement cyclopéen ne pourra être accepté (cf. annexe du règlement).

Toitures des constructions

Le matériau utilisé sera l'ardoise naturelle ou la tuile mécanique plate sombre ou le zinc sombre ou la tuile de type romane, canal ou mécanique. Pour les bâtiments publics et les bâtiments de grandes dimensions le bac acier sombre est autorisé.

Les éventuelles installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants et sombres.

Les dispositifs de fenêtres de toit seront intégrés aux plans de toitures.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

Les toitures doivent être équipées de barres ou de crochets à neige. Les antennes seront discrètes et de taille réduite.

Façades

Les façades recevront un enduit teinté dans la masse de finition (gratté ou lissé). Elles pourront être également réalisées en pierres appareillées de façon traditionnelle. La pierre

utilisée sera de teinte similaire à la teinte de la pierre locale.

Clôtures

Les clôtures en pierres sèches existantes seront conservées et entretenues. Les clôtures en éléments préfabriqués sont interdites. Les clôtures ne pourront pas dépasser 2 m de hauteur. Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice du SYMAR Val d'Ariège, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Si des clôtures sont installées, elles doivent donc pouvoir être ouvertes en tant que de besoin.

ARTICLE U4 - 12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette.

Les installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations seront assurées hors des voies publiques sur des emplacements aménagés à cet effet.

Pour les constructions nouvelles et les extensions supérieures à 100m² de surface de plancher, il est exigé :

- Habitations : 1 place pour 100m² de surface de plancher.
- Commerces : 1 place par 25m² de surface de vente.
- Bureaux et services : 1 place par 40m² de surface de plancher.
- Restaurants : 1 place pour 4 places de restaurant.
- Locaux artisanaux : 1 place pour 100m² de surface de plancher.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager des places de stationnement sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sera réalisé :

- Soit en les aménageant sur un terrain situé à moins de 300 m du premier, en apportant les preuves de leur réalisation effective.
- Soit en bénéficiant d'une concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement.

ARTICLE U4 - 13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE U4 - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U5

CARACTERE DE LA ZONE U5

Enveloppe bâtie des hameaux dans lesquels le bâti ancien et l'identité des sites doivent être préservés.

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

ARTICLE U5 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage commercial et artisanal autres que celles visées à l'article U5 – 2.
- Les constructions à usage d'entrepôts.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables).
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les terrains de sports ou de loisirs motorisés.
- Les installations classées autres que celles visées à l'article U5 – 2.
- Les carrières.
- Les dépôts de véhicules, de ferrailles et de matériaux.
- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux visés à l'article U5 – 2.
- Toutes constructions ou utilisations du sol dans les zones de risques du PPRN, autres que celles visées à l'article U5 - 2.

ARTICLE U5 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage commercial et artisanal à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air.
- Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier et de la cité ou nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.
- Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises à condition de ne pas compromettre la stabilité des sols, l'écoulement des eaux, la qualité de la nappe (eau thermale) et ne portant pas atteinte au caractère du site.
- Les constructions et utilisations du sol admises dans les zones concernées par le PPRN doivent se soumettre à ses prescriptions.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U5 - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'emprise sur la voie publique.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les créations d'accès concernant la desserte des projets générateurs d'un trafic pouvant nuire à la fluidité de la circulation ou modifiant l'emprise d'une route départementale, devront être soumises à l'avis des services techniques départementaux et faire l'objet d'une convention ou d'une permission de voirie en fonction de leur nature.

Voirie :

- Les caractéristiques des voies et des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE U5 - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, la desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

Eau potable

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable sont obligatoires. Ils doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur. Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours.

Assainissement

Sur l'ensemble du domaine public routier départemental le rejet direct des eaux pluviales et des eaux insalubres ou traitées est interdit.

Eaux Usées

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant rejet à l'égout.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau peut être subordonnée à un prétraitement.

En l'absence de réseau public, l'assainissement autonome peut-être admis. Il doit être conforme à la réglementation en vigueur. De plus il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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 des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Un traitement primaire avant rejet pourra être imposé.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie ou une emprise publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur et installées en souterrain.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions.

En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de constructions neuves adjacentes à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les intégrer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

Protection incendie

Les projets devront respecter les obligations réglementaires retranscrites dans le guide technique en matière d'accessibilité des moyens de secours et de défense extérieure contre l'incendie annexé au PLU.

ARTICLE U5 - 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, dans le cas d'une évacuation vers le sous-sol, l'unité foncière de toute nouvelle construction devra être conforme au schéma directeur d'assainissement.

Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions ou les aménagements des bâtiments

existants s'ils n'ont pas pour effet d'augmenter le nombre de logement, ni de résidents.

ARTICLE U5 - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les projets devront préserver la stabilité des talus des routes départementales en lacet.

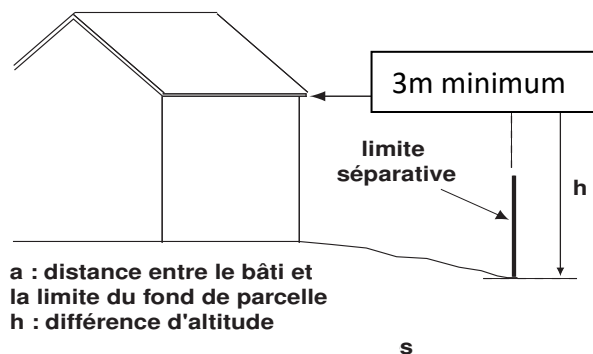
En U5, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies ou emprises publiques. Cependant, des implantations en retrait sont possibles dans les cas suivants :

- Si la construction peut réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins.
- En cas d'extension ou surélévation d'un bâtiment existant non implanté à l'alignement, mais sans réduction de la voie.
- Si des constructions déjà existantes sur terrain ne permettent pas la réalisation d'un bâti à l'alignement.
- Pour les garages lorsque la largeur de la voie est insuffisante pour permettre l'accès automobile.

ARTICLE U5 - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si la limite séparative est un cours d'eau, les constructions ou installations seront implantées avec un recul de 5 m minimum depuis le haut des berges.

En U5, les constructions sont édifiées en limite séparative ou en retrait à condition que le retrait soit au minimum de 3 m.



ARTICLE U5 - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE U5 - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U5 - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de la construction doit lui permettre de s'inscrire dans la volumétrie moyenne des bâtiments proches (cette volumétrie moyenne doit apparaître dans le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme). Cependant le maximum de hauteur est de 7 m à l'égout du toit et

13 m au faîtage, cette hauteur étant mesurée à partir du terrain naturel.

ARTICLE U5 - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

• Pour toutes les constructions (sur l'existant ou en neuf)

Mouvements de terre

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.

Éléments techniques et appareillages

Les éléments techniques et appareillages (compteurs, boîtes à lettres, climatiseurs, prises d'air ou rejets liés à des chauffe-eau...) devront être intégrés en tenant compte de la composition de la façade (dissimulation possible derrière un volet de bois peint dans le ton de la façade par exemple).

Implantation dans la pente

Les nouvelles constructions devront respecter le profil du terrain naturel. Elles devront s'adapter au terrain naturel sans talus ni remblais, avec un nivellement minimal, mais avec des murs de soutènement inclus dans l'édifice ou le jardin. Aucun mur cyclopéen de pierre ou aucun soutènement cyclopéen ne pourra être accepté. Le soutènement se fera en pierres d'origine locale dont le calepinage s'apparente aux mises en œuvre traditionnelles (cf. annexe du règlement).

• Transformations et extensions de bâtiments existants

Les transformations et extensions de bâtiments existants devront se faire en cohérence avec l'art de bâtir traditionnel de l'enveloppe de chaque édifice et notamment : les façades (composition, lecture du rythme parcellaire, enduits, couleurs...), les percements (rythme, travées, proportions et dimensions...), la couverture (matériau, pente...), les éléments de décors (encadrements des percements, génoises...), les murs de clôture.

Toitures des bâtiments existants

Le matériau utilisé sera l'ardoise épaisse à caractère local ou la tuile mécanique plate sombre ou le zinc sombre. Pour les bâtiments publics et les bâtiments de grandes dimensions le bac acier sombre est autorisé.

Les toitures seront à deux pentes, pentes comprises entre 45 et 50%.

Le volume et l'organisation de la toiture seront conservés (orientation du sens de faîtage, orientation des égouts, orientation des pignons).

Les éventuelles installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants et sombres.

Les dispositifs de fenêtres de toit seront intégrés aux plans de toitures. Les antennes seront discrètes et de taille réduite.

Les corniches, débords de toit, éléments de décors seront conservés.

Les lucarnes anciennes seront conservées ; en cas de création de lucarne on devra se référer

au modèle des lucarnes existantes.

Façades des bâtiments existants

L'ordre existant devra être respecté ou restitué, les percements devront s'inscrire dans la composition. L'entretien, la réhabilitation, la réparation des murs se fera en compatibilité avec le système constructif d'origine (maçonneries pierres et galets, pans de bois, enduits badigeons et décors).

Les façades recevront un enduit teinté dans la masse de finition (gratté ou lissé). Elles pourront être également réalisées en pierres appareillées de façon traditionnelle. La pierre utilisée sera de teinte similaire à la teinte de la pierre locale.

Le bois peut être utilisé en bardage si l'insertion paysagère est assurée.

Menuiseries des bâtiments existants

Le matériau des toutes les menuiseries (portes, portails, fenêtres, volets) sera le bois à peindre (ni lazure, ni vernis). Exceptionnellement le remplacement d'une menuiserie de fenêtre pourra se faire en métal peint et à profil étroit ou en PVC de couleur.

Les volets roulants et persiennes sont exclus.

Clôtures

Les murs existants seront préservés voire restitués, selon l'art de bâtir qui les a mis en œuvre : maçonnerie pierre ou galets, maçonnerie enduite surmontée d'une grille.

Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice du SYMAR Val d'Ariège, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Si des clôtures sont installées, elles doivent donc pouvoir être ouvertes en tant que de besoin.

• Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles présentant un style architectural contemporain sont possibles du moment qu'elles sont en cohérence (c'est-à-dire pas en concurrence) avec l'ancien (cette cohérence doit apparaître dans le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme). Elles devront par leur volumétrie, le rapport au sol occupé, le rapport à l'espace public, le volume, les proportions, la composition architecturale, les matériaux et leurs teintes ne pas entrer en concurrence avec le bâti existant.

Dispositifs de toiture

Le matériau utilisé sera l'ardoise naturelle ou la tuile mécanique plate sombre ou le zinc sombre. Pour les bâtiments publics et les bâtiments de grandes dimensions le bac acier sombre est autorisé.

Les éventuelles installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants et sombres.

Les dispositifs de fenêtres de toit seront intégrés aux plans de toitures.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

Les toitures doivent être équipées de barres ou de crochets à neige. Les antennes seront discrètes et de taille réduite.

Façades

Les matériaux brillants seront exclus.

Les façades recevront un enduit teinté dans la masse de finition (gratté ou lissé). Elles pourront être également réalisées en pierres appareillées de façon traditionnelle. La pierre utilisée sera de teinte similaire à la teinte de la pierre locale.

Le bois peut être utilisé en bardage si l'insertion paysagère est assurée.

Clôtures

Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice du SYMAR Val d'Ariège, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Si des clôtures sont installées, elles doivent donc pouvoir être ouvertes en tant que de besoin.

ARTICLE U5 - 12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE U5 - 13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé.
- Les haies seront mélangées, composées d'essences locales rustiques et montagnardes non conduites.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U5 - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U6

CARACTERE DE LA ZONE U6

Secteurs d'habitats de la station de ski Bonascre le Saquet dont le caractère actuel est conservé.

- U6 a : sous-secteur des chalets de la station de ski
- U6 b : sous-secteur habitat collectif de la station de ski

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

ARTICLE U6 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage commercial et artisanal autres que celles visées à l'article U6 – 2.
- Les constructions à usage d'entrepôts.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables).
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les terrains de sports ou de loisirs motorisés.
- Les installations classées autres que celles visées à l'article U6 – 2.
- Les carrières.
- Les dépôts de véhicules, de ferrailles, de matériaux.
- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux visés à l'article U6 - 2.

ARTICLE U6 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage commercial et artisanal à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air.
- Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier et de la cité ou nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.
- Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises à condition de ne pas compromettre la stabilité des sols, l'écoulement des eaux, la qualité de la nappe (eau thermale) et ne portant pas atteinte au caractère du site.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U6 - 3 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces

voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

- Toute opération doit prendre le minimum d'emprise sur la voie publique.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les créations d'accès concernant la desserte des projets générateurs d'un trafic pouvant nuire à la fluidité de la circulation ou modifiant l'emprise d'une route départementale, devront être soumises à l'avis des services techniques départementaux et faire l'objet d'une convention ou d'une permission de voirie en fonction de leur nature.

Voirie :

- Les caractéristiques des voies et des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE U6 - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, la desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

Eau potable

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable sont obligatoires. Ils doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur. Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours.

Assainissement

Sur l'ensemble du domaine public routier départemental le rejet direct des eaux pluviales et des eaux insalubres ou traitées est interdit.

Eaux Usées

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant rejet à l'égout.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau peut être subordonnée à un prétraitement.

En l'absence de réseau public, l'assainissement autonome peut être admis. Il doit être conforme à la réglementation en vigueur. De plus il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement

des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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 des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Un traitement primaire avant rejet pourra être imposé.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie ou une emprise publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur et installées en souterrain.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions.

En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de constructions neuves adjacentes à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les intégrer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

Protection incendie

Les projets devront respecter les obligations réglementaires retranscrites dans le guide technique en matière d'accessibilité des moyens de secours et de défense extérieure contre l'incendie annexé au PLU.

ARTICLE U6 - 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

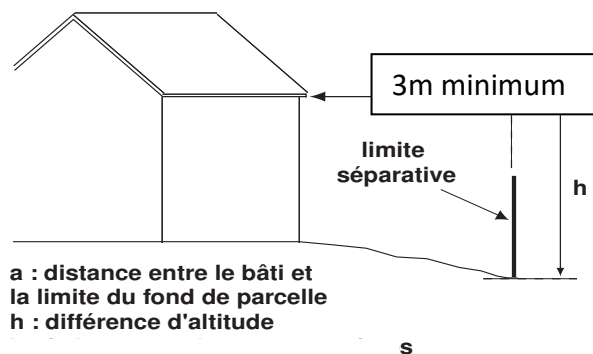
ARTICLE U6 - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les projets devront préserver la stabilité des talus des routes départementales en lacet.

En U6, l'implantation se fera à l'alignement des voies ou emprises publiques ou en retrait, à condition que le retrait soit au minimum de H/2 et 3 m.

ARTICLE U6 - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En U6, les constructions sont édifiées en limite séparative ou en retrait à condition que le retrait soit au minimum de 3 m.



ARTICLE U6 - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE U6 - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U6 -10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de la construction doit lui permettre de s'inscrire dans la volumétrie moyenne des bâtiments proches (cette volumétrie moyenne doit apparaître dans le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme).

Cependant, en U6a, le maximum de hauteur est de 9 m à l'égout du toit et 12 m au faîtage, cette hauteur étant mesurée à partir du terrain naturel.

En U6b, le maximum de hauteur est de 15 m à l'égout du toit et 18 m au faîtage, cette hauteur étant mesurée à partir du terrain naturel.

ARTICLE U6 -11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

• Pour toutes les constructions (sur l'existant ou en neuf)

Mouvements de terre

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux. Le caractère urbain devra être conservé, dans la continuité de la composition et l'exclusion de matériaux brillants.

Éléments techniques et appareillages

Les éléments techniques et appareillages (compteurs, boîtes à lettres, climatiseurs, prises d'air ou rejets liés à des chauffe-eau...) devront être intégrés en tenant compte de la composition de la façade (dissimulation possible derrière un volet de bois peint dans le ton de la façade par exemple).

Façades

Le bois peut être utilisé en bardage si l'insertion paysagère est assurée.

Implantation dans la pente

Les nouvelles constructions devront respecter le profil du terrain naturel. Elles devront s'adapter au terrain naturel sans talus ni remblais, avec un nivellement minimal, mais avec des murs de soutènement inclus dans l'édifice ou le jardin. Aucun mur cyclopéen de pierre ou aucun soutènement cyclopéen ne pourra être accepté.

Toitures des constructions

Le matériau utilisé sera l'ardoise naturelle ou la tuile mécanique plate sombre ou le zinc sombre ou le bac acier sombre. En matériaux de toiture, tous les bardeaux bitume sont proscrits.

Les toitures seront à deux pentes, pentes comprises entre 45 et 50%.

Les éventuelles installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants et sombres.

Les dispositifs de fenêtres de toit seront intégrés aux plans de toitures.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

Les toitures doivent être équipées de barres ou de crochets à neige. Les antennes seront discrètes et de taille réduite.

Clôtures

Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice du SYMAR Val d'Ariège, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Si des clôtures sont installées, elles doivent donc pouvoir être ouvertes en tant que de besoin.

ARTICLE U6 -12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette.

Les installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations seront assurées hors des voies publiques sur des

emplacements aménagés à cet effet.

Pour les constructions nouvelles et les extensions supérieures ou égales à 50m² de surface de plancher, il est exigé :

- Habitations : 1 place pour 50m² de surface de plancher.
- Commerces : 1 place par 25m² de surface de vente.
- Bureaux et services : 1 place par 40m² de surface de plancher.
- Restaurants : 1 place pour 4 places de restaurant.
- Locaux artisanaux : 1 place pour 100m² de surface de plancher.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager des places de stationnement sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sera réalisé :

- Soit en les aménageant sur un terrain situé à moins de 300 m du premier, en apportant les preuves de leur réalisation effective.
- Soit en bénéficiant d'une concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement.

ARTICLE U6 - 13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U6 - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Zones AU0 et AU1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU0

CARACTERE DE LA ZONE AU0

Secteurs d'urbanisation future de la commune. Ouverture possible dans le cadre d'une modification du PLU, révision du schéma directeur d'assainissement et avec orientation d'aménagement et de programmation.

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

ARTICLE AU0 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- En l'absence de réseaux et voiries suffisants, toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception de celle visées à l'article 2AU - 2.
- Toutes constructions ou utilisations du sol dans les zones de risques du PPRN, autres que celles visées à l'article 2AU - 2.

ARTICLE AU0 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les ouvrages nécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif.
- Les aménagements, extensions, surélévations, annexes et piscines liées aux habitations existantes et réalisés sur la même unité foncière que la construction existante.
- Les constructions et utilisation du sol dans les éléments de paysage identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme (Pré de Couloubret) à condition que de n'être qu'abris de jardin ou garage de moins de 20 m².
- Les travaux non soumis au régime d'autorisation et ayant pour effet de détruire un des éléments de paysage et de patrimoine identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme (bâti, végétal, archéologique ou vue) sont soumis à une demande d'autorisation préalable au titre des travaux, installations et aménagements et conformément à l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions et utilisations du sol admises dans les zones concernées par le PPRN doivent se soumettre à ses prescriptions.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU0 - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non règlementé.

ARTICLE AU0 - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

Les projets devront respecter les obligations réglementaires retranscrites dans le guide technique en matière d'accessibilité des moyens de secours et de défense extérieure contre l'incendie annexé au PLU.

ARTICLE AU0 - 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU0 - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les projets devront préserver la stabilité des talus des routes départementales en lacet.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec un recul au moins égal à celui du bâtiment d'origine.

ARTICLE AU0 - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si la limite séparative est un cours d'eau, les constructions ou installations seront implantées avec un recul de 5 m minimum depuis le haut des berges.

Les surélévations, extensions ou aménagements d'habitations existantes pourront être effectués avec un recul au moins égal à celui du bâtiment d'origine.

ARTICLE AU0 - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE AU0 - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU0 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU0 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Non réglementé.

ARTICLE AU0 12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU0 13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE AU0 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU1

CARACTERE DE LA ZONE AU1

Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat, ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la viabilisation des lots, sous le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

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

ARTICLE AU1 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage commercial et artisanal autres que celles visées à l'article AU1-3 – 2.
- Les constructions à usage d'entrepôts.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances.
- Les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables).
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les terrains de sports ou de loisirs motorisés.
- Les installations classées autres que celles visées à l'article AU1 – 2.
- Les carrières.
- Les dépôts de véhicules.
- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux visés à l'article AU1 – 2.
- Toutes constructions ou utilisations du sol dans les zones de risques du PPRN, autres que celles visées à l'article AU1 – 2.

ARTICLE AU1 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage commercial et artisanal à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air.
- Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier et de la cité ou nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.
- Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises à condition de ne pas compromettre la stabilité des sols, l'écoulement des eaux, la qualité et la quantité de la nappe (eau thermale) et ne portant pas atteinte au caractère du site.
- Les constructions et utilisations du sol admises dans les zones concernées par le PPRN doivent se soumettre à ses prescriptions.
- Dans le secteur AU1, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre mentionnés aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995, et dans l'arrêté du 5 mai 1995 (documents annexés au PLU) doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU1 - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'emprise sur la voie publique.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Pour la zone de La Coste et Le Plana, les accès individuels sont interdits au profit d'un accès unique.
- Les créations d'accès concernant la desserte des projets générateurs d'un trafic pouvant nuire à la fluidité de la circulation ou modifiant l'emprise d'une route départementale, devront être soumises à l'avis des services techniques départementaux et faire l'objet d'une convention ou d'une permission de voirie en fonction de leur nature.

Voirie :

- Les caractéristiques des voies et des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE AU1 - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, la desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

Eau potable

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable sont obligatoires. Ils doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur. Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours.

Assainissement

Sur l'ensemble du domaine public routier départemental le rejet direct des eaux pluviales et des eaux insalubres ou traitées est interdit.

Eaux Usées

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant rejet à l'égout.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau peut être subordonnée à un prétraitement.

En l'absence de réseau public, l'assainissement autonome peut être admis. Il doit être conforme à la réglementation en vigueur. De plus il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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 des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Un traitement primaire avant rejet pourra être imposé.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie ou une emprise publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur et installées en souterrain.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de constructions neuves adjacentes à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les intégrer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

Protection incendie

Les projets devront respecter les obligations réglementaires retranscrites dans le guide technique en matière d'accessibilité des moyens de secours et de défense extérieure contre l'incendie annexé au PLU.

ARTICLE AU1 - 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet pour les terrains desservis par l'assainissement collectif.

En l'absence d'assainissement collectif, dans le cas d'une évacuation vers le sous-sol, l'unité foncière de toute nouvelle construction devra être conforme au schéma directeur d'assainissement.

Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions ou les aménagements des bâtiments

existants s'ils n'ont pas pour effet d'augmenter le nombre de logement, ni de résidents.

ARTICLE AU1 - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les projets devront préserver la stabilité des talus des routes départementales en lacet.

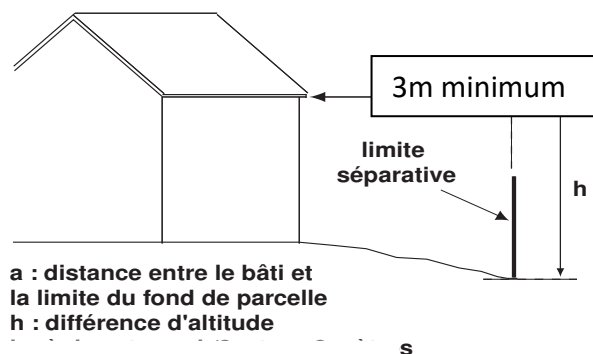
En U3, l'implantation se fera soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement des voies ou emprises publiques. Pour ce qui concerne la limite avec la RN 20 et les voies départementales elle sera à 3 m minimum des voies ou emprises publiques, 5 m pour les garages donnant sur la RN 20 ou sur les voies départementales.

Des implantations différentes pourront exceptionnellement être acceptées pour permettre une meilleure utilisation du terrain et/ou une adaptation au sol.

ARTICLE AU1 - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si la limite séparative est un cours d'eau, les constructions ou installations seront implantées avec un recul de 5 m minimum depuis le haut des berges.

En U3, les constructions sont édifiées en limite séparative ou en retrait à condition que le retrait soit au minimum de 3 m.



ARTICLE AU1 - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE AU1 - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU1 - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de la construction doit lui permettre de s'inscrire dans la volumétrie moyenne des bâtiments proches (cette volumétrie moyenne doit apparaître dans le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme). Cependant le maximum de hauteur est de 10 m à l'égout du toit et 13 m au faîte, cette hauteur étant mesurée à partir du terrain naturel.

ARTICLE AU1 - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

• Pour toutes les constructions (sur l'existant ou en neuf)

Mouvements de terre

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Bâtiments annexes et locaux type poubelles

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux. Le caractère urbain devra être conservé, dans la continuité de la composition et l'exclusion de matériaux brillants. Les prescriptions de toiture ne leur sont pas applicables.

Éléments techniques et appareillages

Les éléments techniques et appareillages (compteurs, boîtes à lettres, climatiseurs, prises d'air ou rejets liés à des chauffe-eau...) devront être intégrés en tenant compte de la composition de la façade (dissimulation possible derrière un volet de bois peint dans le ton de la façade par exemple).

Implantation dans la pente

Les nouvelles constructions devront respecter le profil du terrain naturel. Elles devront s'adapter au terrain naturel sans talus ni remblais, avec un nivellement minimal, mais avec des murs de soutènement inclus dans l'édifice ou le jardin. Aucun mur cyclopéen de pierre ou aucun soutènement cyclopéen ne pourra être accepté (cf. annexe du règlement).

Toitures des constructions

Le matériau utilisé sera l'ardoise naturelle ou la tuile mécanique plate sombre ou le zinc sombre ou la tuile de type romane, canal ou mécanique. Pour les bâtiments publics et les bâtiments de grandes dimensions, le bac acier sombre est autorisé.

Les faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur du bâtiment. Si la construction est accolée à une autre, le faîtage sera dans le sens du faîtage mitoyen.

Les éventuelles installations de systèmes domestiques solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants et sombres.

Les dispositifs de fenêtres de toit seront intégrés aux plans de toitures.

Les versants des toitures construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

Les toitures doivent être équipées de barres ou de crochets à neige. Les antennes seront discrètes et de taille réduite.

Façades

Les façades recevront un enduit teinté dans la masse de finition (gratté ou lissé). Elles pourront être également réalisées :

- En pierres appareillées de façon traditionnelle. La pierre utilisée sera de teinte similaire à la teinte de la pierre locale,
- En bardage bois.

Clôtures

Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice du SYMAR Val d'Ariège, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Si des clôtures sont installées, elles doivent donc pouvoir être ouvertes en tant que de besoin.

ARTICLE AU1 - 12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette.

Les installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations seront assurées hors des voies publiques sur des emplacements aménagés à cet effet.

Pour les constructions nouvelles et les extensions supérieures à 100m² de surface de plancher, il est exigé :

- Habitations : 2 places pour 100m² de surface de plancher.
- Commerces : 1 place par 25m² de surface de vente.
- Bureaux et services : 1 place par 40m² de surface de plancher.
- Restaurants : 1 place pour 4 places de restaurant.
- Locaux artisanaux : 1 place pour 100m² de surface de plancher.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager des places de stationnement sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sera réalisé :

- Soit en les aménageant sur un terrain situé à moins de 300 m du premier, en apportant les preuves de leur réalisation effective.
- Soit en bénéficiant d'une concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement.

ARTICLE AU1 - 13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE AU1 - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Zone A

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

Zone à vocation agricole, principalement pastorale.

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

ARTICLE A - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception de celle visées à l'article A – 2.

Toutes constructions ou utilisations du sol dans les zones de risques du PPRN, autres que celles visées à l'article A - 2.

ARTICLE A - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Tous les aménagements, constructions, occupations du sol autorisés le seront sous réserve d'une intégration paysagère soignée dont attestera le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme.
- Les ouvrages sous réserve qu'ils soient nécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif.
- L'implantation d'éoliennes de moins de 12 m de haut à condition d'une production d'électricité à usage de l'exploitation agricole.
- Les constructions et occupations du sol sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole (agricole au sens du L 311-1 du Code rural) comme les bâtiments techniques (serres, silos, bâtiment de stockage, bâtiment d'élevage...) ; ou bien nécessaires aux activités en continuité de la production agricole (transformation, conditionnement des produits, vente et dégustation des produits...) sous réserve de rester accessoire de la production.
- Les installations classées nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'une surveillance permanente et rapprochée soit nécessaire au bon fonctionnement de l'activité agricole et d'être implantée à proximité immédiate des bâtiments techniques existants ou à créer justifiant de leur implantation.
- L'extension et l'aménagement mesurés des bâtiments agricoles existants sous réserve qu'ils soient distants de plus de 100 m de la zone U4.
- Les constructions nécessaires à la diversification de l'activité agricole et à l'agrotourisme (accueil touristique, locaux pour la vente de produits de la ferme...) par aménagement, transformation ou extension de bâtiments existants, d'annexe ou de piscine et à proximité du siège d'exploitation.
- Les extensions, annexes et piscines liées à une construction existante à usage d'habitation directement liées à l'activité agricole, sous condition d'une implantation à proximité en visant une intégration paysagère soignée dont attestera le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve de nécessité et d'une intégration réfléchie dans le paysage dont attestera le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme.
- Les constructions et utilisations du sol admises dans les zones concernées par le PPRN doivent se soumettre à ses prescriptions.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'emprise sur la voie publique.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Toute création d'accès est interdite sur les déviations d'agglomération. Sur les routes départementales de 1^{ère} et 2^{nde} catégorie, les accès doivent faire l'objet de dessertes regroupées sur des points uniques aux carrefours existants ou aménagés à cet effet et lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques l'accès se fera sur la voie représentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée. Tous les accès autorisés peuvent donner lieu à des prescriptions d'aménagement de sécurité spécifiques en fonction des mouvements de circulation engendrés par le trafic.

Voirie :

- Les caractéristiques des voies et des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE A - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, la desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

Eau potable

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable sont obligatoires. Ils doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur. Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours.

Assainissement

Sur l'ensemble du domaine public routier départemental le rejet direct des eaux pluviales et des eaux insalubres ou traitées est interdit.

Eaux Usées

En l'absence de réseau public, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égout d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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 des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

Protection incendie

Les projets devront respecter les obligations réglementaires retranscrites dans le guide technique en matière d'accessibilité des moyens de secours et de défense extérieure contre l'incendie annexé au PLU.

ARTICLE A 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les projets devront préserver la stabilité des talus des routes départementales en lacet.

L'implantation par rapport à l'axe des voiries départementales classées en 3^{ème} catégorie (RD 22, RD 82 et RD 613) sera au minimum de :

- 25 m pour les habitations.
- 20 m pour les autres constructions.

Si la parcelle recevant l'implantation est limitrophe de la zone N, l'implantation se fera à au moins 3 m de la voie ou de l'emprise publique.

En dehors de ce type de parcelles et compte tenu de la nature du secteur, les implantations se feront en limite ou à au moins 0,1 m de la limite.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si la limite séparative est un cours d'eau, les constructions ou installations seront implantées avec un recul de 5 m minimum depuis le haut des berges.

Si la parcelle recevant l'implantation est limitrophe de la zone N, l'implantation se fera à au moins 3 m de la limite.

En dehors de ce type de parcelles et compte tenu de la nature du secteur, les implantations se feront en limite ou à au moins 0,1 m de la limite.

ARTICLE A - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE A - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de la construction doit lui permettre de s'inscrire dans la volumétrie du paysage et d'éventuels bâtiments référents (cette volumétrie moyenne doit apparaître dans le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme).

Le maximum de hauteur est de 10 m à l'égout du toit et 13 m au faîtage pour les bâtiments liés à l'activité agricole, cette hauteur étant mesurée à partir du terrain naturel. Les éléments fonctionnels des installations agricoles n'y sont pas assujettis, sous réserve d'impossibilité technique de faire autrement.

Le maximum de hauteur est de 7 m à l'égout du toit et 10 m au faîtage pour les bâtiments d'habitation de l'exploitant, cette hauteur étant mesurée à partir du terrain naturel.

Les ouvrages, sous réserve qu'ils soient nécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif, ne sont pas assujettis à la règle de hauteur, mais à celle de l'inscription dans le paysage.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

• Pour toutes les constructions (sur l'existant ou en neuf)

Mouvements de terre

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti, naturel ou agricole sont interdits.

Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux. Le

caractère devra être conservé, dans la continuité de la composition et l'exclusion de matériaux brillants.

Éléments techniques et appareillages

Les éléments techniques et appareillages devront être intégrés en tenant compte de la composition de la façade.

Implantation dans la pente

Les nouvelles constructions devront respecter le profil du terrain naturel. Elles devront s'adapter au terrain naturel sans talus ni remblais, avec un nivellement minimal. Aucun mur cyclopéen de pierre ou aucun soutènement cyclopéen ne pourra être accepté (cf. annexe du règlement).

Toitures des constructions

Les éventuelles installations de systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants et sombres.

Les dispositifs de fenêtres de toit seront intégrés aux plans de toitures. Les antennes seront discrètes et de taille réduite.

Le matériau utilisé sera l'ardoise naturelle ou la tuile mécanique plate sombre ou le zinc sombre ou le bac acier sombre. En matériaux de toiture, tous les bardeaux bitume sont proscrits.

Clôtures

Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice du SYMAR Val d'Ariège, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Si des clôtures sont installées, elles doivent donc pouvoir être ouvertes en tant que de besoin.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Zones N, Na, Nh, Np, Nl, Nt, Nsk

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N, Na, Nh, Np, NI, Nt, Nsk

CARACTERE DE LA ZONE N

Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, paysages ou milieux naturels.

Elle comprend 7 secteurs :

- Un secteur **N** de qualité paysagère et de protection contre les risques.
- Un sous-secteur **Na** pour le développement de l'activité agricole.
- Un sous-secteur **Nh** de bâtis existants aux abords des hameaux, sans constructions nouvelles possibles. Un sous-secteur **Np** de préservation de la couronne autour de certains hameaux dans lequel toutes constructions et installations sont interdites.
- Un sous-secteur **NI** pour le camping caravaning.
- Un sous-secteur **Nt** pour les équipements nécessaires au développement des activités touristiques sur le plateau de Bonascre.
- Un sous-secteur **Nsk** où se trouvent les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement du domaine skiable.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE N - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception de celle visées à l'article N – 2.
- En N exclusivement, toutes constructions à l'intérieur d'une zone boisée, quel que soit son classement.

ARTICLE N - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE

Dans tous les secteurs sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les ouvrages sous réserve qu'ils soient nécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif et sous réserve d'une intégration paysagère soignée dont attestera le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve de nécessité et d'une intégration réfléchie dans le paysage dont attestera le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme.
- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations, dans les cabanes pastorales existantes les gîtes d'étapes randonneurs ou chasseurs, sous réserve d'une intégration réfléchie dans le paysage dont attestera le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme.
- Les refuges présentant une bonne intégration architecturale et étant autonomes en termes de réseaux.
- Dans les éléments de patrimoine archéologique identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme (Castel Maou) les constructions et utilisations du sol doivent être soumises au service régional de l'archéologie.
- Dans les zones concernées par le PPRN les constructions et utilisations du sol doivent se soumettre à ses prescriptions.
- Dans le secteur N, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre mentionnés aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995, et dans l'arrêté du 5 mai 1995 (documents annexés au PLU) doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Dans le secteur N :

- L'extension mesurée (< 20m²) des locaux existants, sans changement de destination.
- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières, sous réserve d'une bonne insertion dans le site et si elles n'entravent ni la fonctionnalité écologique du milieu ni le passage de la faune à proximité immédiate :
 - Les bâtiments techniques (serres, silos, locaux de transformation, bâtiment de stockage, bâtiment d'élevage, ...), sous réserve du respect de leurs réglementations spécifiques.
 - Les constructions et installations liées aux activités de diversification agricole et à l'agrotourisme, à condition qu'elles soient situées à proximité des bâtiments

agricoles existants de l'exploitation, sauf impossibilité foncière ou technique dûment justifiées, et que l'activité de diversification soit accessoire à l'activité agricole.

- Les bâtiments destinés au logement de personnes travaillant sur l'exploitation agricole à condition qu'ils soient justifiés par une présence permanente et rapprochée du centre d'exploitation. L'habitation sera implantée à 100 mètres maximum des bâtiments techniques, sauf impossibilité foncière ou autre dûment justifiée (PPR). Dans tous les cas, ces habitations ne pourront être autorisées qu'après la construction des bâtiments techniques. La surface de plancher maximale sera de 250m².
- Les extensions mesurées et l'aménagement des constructions existantes pour leur changement de destination en bâtiments liés aux activités de diversification et l'agrotourisme (locaux pour la vente de produits de la ferme ou la transformation de produits issus de l'activité agricole, gîtes ruraux...).
- Les extensions mesurées et l'aménagement des bâtiments existants liés à l'agrotourisme (gîtes ruraux ...).

Dans le secteur Na :

- Les constructions et occupations du sol sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole ; bâtiments nécessaires aux activités en continuité de la production agricole (transformation, conditionnement des produits, vente et dégustation des produits...) sous réserve de rester accessoire de la production.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'une surveillance permanente et rapprochée soit nécessaire au bon fonctionnement de l'activité agricole.
- Les constructions nécessaires à la diversification de l'activité agricole et à l'agrotourisme (accueil touristique, locaux pour la vente de produits de la ferme...) par aménagement, transformation ou extension de bâtiments existants.
- Les extensions limitées à 20% de la surface de plancher initiale, annexes et piscines liées à une construction existante à usage d'habitation, sous condition d'une implantation sur la même parcelle en visant une intégration paysagère soignée dont attestera le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme.

Dans le secteur Nh :

- L'extension mesurée (< 20m²) des locaux existants à usage actuellement d'habitation, sans changement de destination.
- L'extension mesurée (< 20m²) des locaux existants à usage actuellement d'activité, sans changement de destination.
- Les piscines à condition d'être localisées sur la même unité foncière que la maison d'habitation.
- Les annexes à condition d'être liées à un bâtiment existant.
- Une construction équivalente à la construction détruite ou démolie depuis moins de 10 ans est autorisée.

Dans le secteur NL :

- Les constructions (dont les garages), travaux, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement d'un terrain de camping – caravanage ou d'un PRL (dont HLL).

Dans le secteur Nt :

- Les constructions, travaux, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement de la station de ski, au développement des activités de tourisme et de loisirs de montagne, dont les stationnements.

Dans le secteur Nsk :

- Les constructions, travaux, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement du domaine skiable et à la pratique du ski (dont bâtiments publics d'accueil)

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'emprise sur la voie publique.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Toute création d'accès est interdite sur les déviations d'agglomération. Sur les routes départementales de 1^{ère} et 2^{nde} catégorie, les accès doivent faire l'objet de dessertes regroupées sur des points uniques aux carrefours existants ou aménagés à cet effet et lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques l'accès se fera sur la voie représentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre allée. Tous les accès autorisés peuvent donner lieu à des prescriptions d'aménagement de sécurité spécifiques en fonction des mouvements de circulation engendrés par le trafic.

Voirie :

- Les caractéristiques des voies et des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE N - 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, la desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

Eau potable

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable sont obligatoires. Ils doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur. Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours.

Assainissement

Sur l'ensemble du domaine public routier départemental le rejet direct des eaux pluviales et des eaux insalubres ou traitées est interdit.

Eaux Usées

En l'absence de réseau public, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égout d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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 des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Un traitement primaire avant rejet pourra être imposé.

Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

Protection incendie

Les projets devront respecter les obligations réglementaires retranscrites dans le guide technique en matière d'accessibilité des moyens de secours et de défense extérieure contre l'incendie annexé au PLU.

ARTICLE N - 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les projets devront préserver la stabilité des talus des routes départementales en lacet.

L'implantation par rapport à l'axe des voiries départementales classées en 3^{ème} catégorie (RD 22, RD 82 et RD 613) sera au minimum de :

- 25 m pour les habitations.
- 20 m pour les autres constructions.

A l'intérieur de l'enveloppe bâtie, le recul de toutes les constructions par rapport à l'axe de la RD n°613 est de 15m minimum.

Dans le secteur Na :

L'implantation se fera à au moins 3 m de la voie ou de l'emprise publique.

En Nh :

L'implantation des extensions se fera sans modification de l'alignement ou du retrait par rapport aux voies ou emprises publiques des bâtiments étendus. Pour les piscines et les annexes, le retrait sera de 3 m au moins de la voie ou de l'emprise publique.

En Nloisirs, Nt et Nsk :

L'implantation se fera soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 3 m sans pouvoir être inférieure à H/2.

En N :

L'implantation se fera à au moins 3 m de la voie ou de l'emprise publique.

ARTICLE N - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

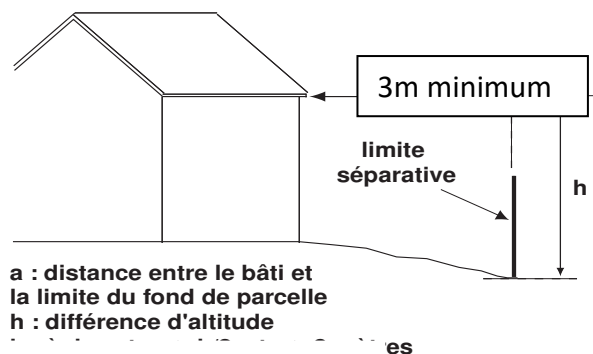
Si la limite séparative est un cours d'eau, les constructions ou installations seront implantées avec un recul de 5 m minimum depuis le haut des berges.

Dans les secteurs Na et Nh :

L'implantation se fera à 3 m au moins des limites séparatives.

En Nloisirs, Nt et Nsk :

L'implantation se fera soit à l'alignement, soit en retrait d'au minimum 3 m.



En N :

L'implantation se fera à 3 m au moins des limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE N - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de la construction doit lui permettre de s'inscrire dans la volumétrie du paysage et d'éventuels bâtiments référents (cette volumétrie moyenne doit apparaître dans le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme).

Le maximum de hauteur est de 7 m à l'égout du toit et 10 m au faîtage, cette hauteur étant mesurée à partir du terrain naturel.

ARTICLE N - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

• Pour toutes les constructions (sur l'existant ou en neuf)

Mouvements de terre

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti, naturel ou agricole sont interdits.

Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux. Le caractère urbain devra être conservé, dans la continuité de la composition et l'exclusion de matériaux brillants.

Éléments techniques et appareillages

Les éléments techniques et appareillages devront être intégrés en tenant compte de la composition de la façade.

Implantation dans la pente

Les nouvelles constructions devront respecter le profil du terrain naturel. Elles devront s'adapter au terrain naturel sans talus ni remblais, avec un nivellement minimal. Aucun mur cyclopéen de pierre ou aucun soutènement cyclopéen ne pourra être accepté (cf. annexe du règlement).

Toitures des constructions

Les éventuelles installations de systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques) se feront avec des matériaux non brillants et sombres.

Les dispositifs de fenêtres de toit seront intégrés aux plans de toitures. Les antennes seront discrètes et de taille réduite.

Le matériau utilisé sera l'ardoise naturelle ou la tuile mécanique plate sombre ou le zinc sombre ou le bac acier sombre. En matériaux de toiture, tous les bardeaux bitume sont

proscrits.

Clôtures

Les clôtures en bordure des cours d'eau devront respecter les prescriptions fixées dans la servitude d'entretien des cours d'eau mise en place au bénéfice du SYMAR Val d'Ariège, notamment le passage sur une largeur de six mètres, autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Si des clôtures sont installées, elles doivent donc pouvoir être ouvertes en tant que de besoin.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

ANNEXE

Illustration des principes d'inscription dans la pente :

