

Z O N E A

CARACTERE DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de sa vocation essentiellement agricole. En conséquence, ne sont admises que les constructions et installations liées et utiles à l'exploitation agricole.

Un secteur a été défini :

Ac où l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que la construction des installations classées nécessaires à leur fonctionnement est autorisée

En bordure des infrastructures de transports terrestres ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 23 août 1999, pris en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995 et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, les bâtiments nouveaux (bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, les bâtiments d'hébergement à caractère touristique) doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent sur le document graphique et en annexe du P.L.U

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche pour les infrastructures routières

Conformément à l'article 5.2 du Titre I « Disposition Générale » du présent règlement, l'édification de constructions ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 14 du règlement de la zone concernée.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Les constructions ou installations nouvelles, le changement de destination (autre que celui énoncé à l'article A2 alinéa 1, et exceptés les bâtiments repérés par une étoile au document graphique et sous conditions de l'article A2 alinéa 3) des constructions ou installations existantes destinées :

- à l'habitation
- à l'hébergement hôtelier
- au bureau
- au commerce
- à l'artisanat
- à l'industrie
- à la fonction d'entrepôt
- à l'exploitation forestière

2 - Les parcs d'attraction,

3 - Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,

4 - Les aires de stationnement ouvertes au public,

- 5 - Les garages collectifs de caravanes,
- 6 - Le stationnement des caravanes isolées,
- 7 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et de caravanes au sens de l'art. R.443-3 et suivants du code de l'urbanisme,
- 8 - Les dépôts de véhicules,
- 9 - Tout épandage portant atteinte à la salubrité publique.
- 10 - Dans les secteurs inondables ou sujet aux glissements de terrains**, tel que repéré au document graphique, les occupations et utilisations du sol énoncées dans le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles, figurant en annexe 5.2 du présent P.L.U.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1** - Les constructions ou installations nouvelles, le changement de destination ou l'extension des constructions ou installations existantes doivent être nécessaires :
 - Soit à l'exploitation agricole. Dans ce cas, l'implantation des constructions sauf, pour l'adaptation d'une construction existante isolée ou pour la création d'un siège d'exploitation, doit se faire le plus proche possible du siège et des bâtiments d'exploitation. L'implantation des constructions devra respecter les règles d'éloignement imposées vis-à-vis des constructions appartenant à des tiers,
 - Soit aux services publics ou à l'intérêt collectif compatible avec la zone.
- 2** - Les bâtiments d'élevage relevant du régime des installations classées soumises à autorisation, devront se situer à plus de 500 mètres des zones urbaines et des zones d'urbanisation future.
- 3** - La construction d'annexes isolées de 40 mètres carrés de S.H.O.B. (au total) sera autorisée, à condition qu'elle se réalise dans un rayon de 20 mètres du logement existant.
- 4** - Les nouveaux bâtiments nécessaires au fonctionnement, à la maintenance ou au gardiennage des bâtiments d'activité, seront autorisés s'ils se situent à proximité immédiate des bâtiments agricoles existants, sauf impossibilité foncière et technique dûment justifiée.
- 5** - La transformation et l'extension mesurée des bâtiments existants, d'architecture traditionnelle et typique de la vallée de l'Ariège, d'au moins 50 m² d'emprise au sol, pour la création de logements, d'opérations d'accueil touristique (gîtes, chambres d'hôtes, restaurant...), artisanat d'art et de locaux de fabrication et de vente de « produits du terroir », sont autorisés, sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à l'activité agricole et que l'aspect architectural traditionnel n'en soit pas dénaturé.

En outre sont autorisées les constructions et installations directement liées aux activités agricoles de diversification et à l'agrotourisme (accueil touristique local pour la vente ou la transformation de produits issus de l'activité, camping à la ferme), à condition :

- qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles existants, sauf impossibilité foncière et technique dûment justifiée,
- qu'elles soient intégrées dans leur environnement,
- que l'activité de diversification soit dans le prolongement et accessoire aux activités agricoles de l'exploitation.

6 - Le camping déclaré lié à une activité agricole jouxtant les constructions existantes est autorisé dans la limite de 6 emplacements pour tentes ou caravanes.

7 - Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple: retenue collinaire).

8 - En zone Ac, l'ouverture et l'exploitation des carrières, ainsi que les constructions relevant éventuellement du régime des installations classées nécessaires à leur fonctionnement, sont autorisées sous réserve de réaménagement, soit à usage agricole, soit à usage de loisirs en fin d'exploitation.

Le secteur dit de La Barthale – Bordegrande - Manaud – Saint-Paul, jouxtant un site d'intérêt communautaire NATURA 2000, référencé FR7301822 relatif aux espèces peuplant le lit mineur de l'Ariège, sera en outre soumis aux contraintes suivantes : la configuration du site, et les méthodes d'exploitation envisagées seront déterminées de manière à ne pas porter atteinte aux milieux naturels et aux espèces associées, protégées dans le cadre du site NATURA 2000. Notamment, une bande de 50 mètres en bordure de la rivière Ariège sera maintenue inexploitée.

9 - Dans les secteurs inondables ou sujet aux glissements de terrains, tel que repéré au document graphique, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières énoncées dans le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles, figurant en annexe 5.2 du présent P.L.U.

10 - L'aménagement et le changement de destination des anciens bâtiments agricoles à condition qu'ils soient repérés par une étoile et que l'aménagement se fasse dans le volume existant tout en respectant le caractère architectural et patrimonial.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - 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 fond voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie & de la protection civile.

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

2 - Voies nouvelles

2.1 - Les caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, ainsi qu'à

l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

2.2 - Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la protection civile puisse faire demi-tour.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puit particulier conformément à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

2.1 - 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 par autorisation du maire.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau peut être subordonnée à un prétraitement.

2.2 - 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, la rétention des eaux pluviales sur l'emprise de l'opération devra être garantie par la mise en œuvre de l'une des techniques conforme au schéma directeur d'assainissement pluvial joint en annexe.

3 - Electricité - téléphone

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public.

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

L'unité foncière devra présenter les caractéristiques propres à assurer un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

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

1 - Les constructions doivent être implantées à :

- 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales,
- 100 mètres de l'axe de la voie la plus proche de l'autoroute A66,
- 8 mètres minimum de l'axe des autres voies et chemins ouverts à la circulation automobile.

2 - Les reculs indiqués ne s'imposent pas aux extensions en continuité des constructions existantes, visées à l'article A 1 ; toutefois, dans ce cas, l'extension devra respecter un recul au moins égal à celui observé pour la construction existante.

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

1 - Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation d'équipements d'infrastructure ni dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes implantées avec un recul moindre.

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

Néant.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale ne pourra excéder comptée à partir du niveau du terrain naturel,

- 10 mètres sous sablière pour les constructions à usage agricole.
- 7 mètres sous sablière pour les autres constructions.

Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels des installations agricoles ou les bâtiments liés à l'exploitation de carrière, des dépassements de hauteur peuvent être autorisés.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Toutes les constructions ou restaurations devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites. Après travaux de construction, le profil général du sol sera conservé.

1 - Les façades

- Les enduits extérieurs seront de teinte ocre en harmonie avec celle du bâti traditionnel. La teinte blanche est à proscrire.
- Les murs en pierres seront de préférence maintenus et mis en valeur.
- Les teintes criardes et les tons vifs sont à proscrire pour les menuiseries et volets extérieurs.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Toute imitation de matériaux est interdite.
- L'utilisation du bois en façades des constructions est autorisée.

2 - Les toitures doivent être recouvertes de tuile de surface courbe et de teinte claire. L'utilisation conjointe de tuiles photovoltaïques ou d'un ou plusieurs panneaux photovoltaïques est autorisée. La pente des toitures devra être similaire à celle des constructions traditionnelles et ne devra pas excéder 35%.

3 - Les clôtures seront constituées par des haies vives doublées ou non d'un grillage. Une assise maçonnée de 0,40 mètres de hauteur est autorisée. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende, si des clôtures sont réalisées, celles-ci devront être constituées de clôtures fusibles, ou de clôtures sans soubassement d'un grillage à grosse maille.

4 - Constructions à usage d'activité agricole

Les constructions à usage d'activité agricole ne sont pas soumises aux dispositions de cet article, mais doivent néanmoins présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Dans le cas d'extension de bâtiments agricoles existants, on veillera à l'homogénéité des matériaux et des teintes utilisées.

Les constructions en agglomérés de ciment seront enduites en harmonie avec le bâti environnant.

Le bardage métallique en façade des bâtiments sera de teinte ocre terre ou vert ; les teintes claires sont à proscrire.

L'utilisation du bardage bois est autorisée.

Les toitures fibro-ciment de teinte ocre rouge ou les bacs acier teintés en harmonie avec

les façades sont autorisés pour les bâtiments agricoles.

Des plantations d'accompagnement devront être réalisées judicieusement afin de permettre une meilleure intégration dans le paysage des bâtiments agricoles.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les espaces boisés classés mentionnés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130- 1 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant.