

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

---

COMMUNE DE PRAYOLS

---

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATION

---

REGLEMENT ECRIT

Pièce n°3

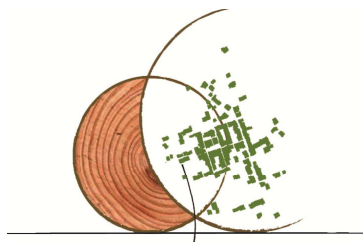
---

**MANDATAIRE DU GROUPEMENT**

CABINET INTERFACES+  
2 CHEMIN DE LA SERRE  
09600 AIGUES VIVES



**EGALEMENT COMPOSE DE**  
ORIANE CARBALLIDO – PAYSAGISTE  
ASPHODEL ENVIRONNEMENT



ORIANE CARBALLIDO  
PAYSAGISTE CONCEPTEUR dptg



SEPTEMBRE 2019

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES .....	3
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	7
ZONES Ua, Ub, Uc et Ue .....	8
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....	22
ZONES AU, AUe et AUs .....	23
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....	34
ZONES Atvb et Atvb1 .....	35
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLESZONES Ntvb, Ntvb1 et Ne .....	47
Liste des essences préconisées lors de plantations de haies ou d’alignements .....	60
Fiche conseil pour les haies mélangées .....	64

## **TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES**

## ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de PRAYOLS.

## ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

1) Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal les principes suivants :

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. Le plan des servitudes est annexé 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 26 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.

### **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme comporte :

- Des zones urbaines (U),
- Des zones à urbaniser (AU),
- Des zones agricoles (A),
- Des zones naturelles (N)

1) **Les ZONES URBAINES** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du Titre II, sont :

- La zone Ua correspondant à l'habitat dense ancien.
- La zone Ub correspondant à l'habitat pavillonnaire et aux activités compatibles avec la vie urbaine.
- La zone Uc correspondant à l'habitat dense ancien des hameaux.
- La zone Ue correspondant aux équipements publics (aire de sport et de loisirs, mairie, cimetière...).

2) **Les ZONES À URBANISER**, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du Titre III, sont :

- La zone AU, zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat et de service, ouverte à l'urbanisation suite à un aménagement d'ensemble, sous le respect des orientations d'aménagement et de programmation.
- La zone AUe, zone d'urbanisation future à vocation d'équipements et services publics, ainsi que des activités compatibles avec la vie urbaine.
- La zone AUs, zone à urbaniser ultérieurement, est une réserve foncière ouverte à l'urbanisation suite à une modification ou une révision du PLU.

3) **La ZONE AGRICOLE**, à laquelle s'appliquent les dispositions des différents articles du Titre IV, est :

- La zone Atvb, zone à vocation agricole située dans la trame verte et bleue, mise en place pour le développement de l'activité agricole.
- La zone Atvb1, zone à vocation agricole inconstructible, à protéger de toute construction en raison de l'identification d'un cœur de biodiversité (estive du Prat d'Albis).

**4) Les ZONES NATURELLES**, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du Titre V, sont :

- La zone Ntvb, zone à vocation naturelle et pastorale située dans la trame verte et bleue.
- La zone Ntvb1, zone à vocation naturelle inconstructible, à protéger de toute construction en raison soit de l'identification du cœur de biodiversité des milieux boisés, soit du cœur de biodiversité de la rivière Ariège classée en zone Natura 2000.
- La zone Nj, zone naturelle à vocation d'équipements publics (vergers communaux, station de traitement des eaux usées...).

**5) Les EMPLACEMENTS RÉSERVÉS** aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général. Ils sont repérés sur le plan de zonage selon la légende.

**6) La PROTECTION DES ELEMENTS NATURELS au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.** Cette protection est mise en place pour motif d'ordre écologique sur les zones humides, les haies et alignements et les arbres remarquables, ainsi que sur la ripisylve de la rivière Ariège, tous repérés sur le règlement graphique selon leurs légendes.

#### ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'une construction existante ou une occupation du sol n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

#### ARTICLE 5– EQUIPEMENTS PUBLICS

Dans toutes les zones, peut être 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...).
- Des voies de circulation 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.

#### ARTICLE 6 : RECONSTRUCTION DES BÂTIMENTS APRÈS UN SINISTRE

La reconstruction des bâtiments à l'identique est autorisée après un sinistre, dans un délai de 5 ans à compter de la date du sinistre, à l'exception des sinistres liés aux inondations et aux glissements de terrains, dans le respect des lois d'aménagement et d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique existantes.

## **TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## **ZONES Ua, Ub, Uc et Ue**

### **CARACTERE DE LA ZONE Ua**

La zone Ua est la zone urbaine qui correspond aux constructions denses anciennes. Elle présente une homogénéité de la fonction d'habitat, la réglementation mise en place ne s'oppose pas à une diversité des fonctions.

La forme urbaine s'organise sur un parcellaire généralement étroit, avec des bâtiments implantés en mitoyenneté et en alignement du domaine public.

### **CARACTERE DE LA ZONE Ub**

La zone Ub est la zone urbaine en périphérie de la zone Ua, correspondant aux constructions pavillonnaires. Elle présente une diversité des fonctions et est destinée à accueillir ces mêmes destinations.

La forme urbaine s'organise sur un parcellaire diversifié, avec quelques bâtiments implantés en alignement du domaine public mais la grande majorité des bâtiments est implantée au centre des parcelles privées, ces dernières étant closes en alignement le long des voies.

Les dispositions réglementaires établies sur cette zone ont pour objectifs essentiels :

- De conforter la diversité des fonctions urbaines.
- De poursuivre l'hétérogénéité urbaine et architecturale.
- De permettre une densification harmonieuse, selon les recommandations d'implantation présentées dans le SCOT de la Vallée de l'Ariège.
- De permettre une mixité sociale et intergénérationnelle de la population.
- De contribuer à renforcer la biodiversité du territoire grâce aux orientations d'aménagement et de programmation thématiques.

### **CARACTERE DE LA ZONE Uc**

La zone Uc est la zone urbaine qui correspond aux hameaux denses anciens. Elle présente une homogénéité de la fonction d'habitat, la réglementation mise en place ne s'oppose pas à une diversité des fonctions.

La forme urbaine s'organise sur un parcellaire généralement étroit, avec des bâtiments implantés en mitoyenneté et en alignement du domaine public.

### **CARACTERE DE LA ZONE Ue**

La zone Ue correspond aux deux pôles structurants comprenant les équipements publics (mairie, cimetière, sports et loisirs...). Elle est destinée à accueillir d'autres équipements publics.

### **PROTECTION DES ELEMENTS DE BIODIVERSITE ET DE PATRIMOINE au sens de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour motifs d'ordres écologique et patrimonial.**

Les alignements de haies, d'arbres de haut jet, tartiers, murets en pierre sèche et les arbres remarquables sont repérés sur le règlement graphique. Afin d'en assurer leur préservation et leur maintien, des prescriptions spécifiques sont indiquées à l'article U 13.



## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

### **ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **En zones Ua, Ub et Uc**

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les nouveaux bâtiments destinés aux activités agricoles et forestières non compatibles avec la vie urbaine (hangars, élevage...).
- Les constructions à usage commercial pouvant entraîner la création d'un espace intermédiaire déséquilibrant le territoire intercommunal (exemple, les lotissements à usage unique d'activités).
- Les constructions à usage d'activité y compris les installations classées, à l'exception de celles autorisées à l'article U-2.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à l'implantation des constructions.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- L'installation isolée de caravanes sur terrain nu, sans autorisation temporaire.
- Les terrains de camping-caravaning, les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les constructions accueillant des animaux de type chenil en référence au règlement sanitaire départemental.

#### **En zone Ue**

Sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol hormis les équipements publics nouveaux et les extensions de ceux existants.

### **ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

#### **En zones Ua, Ub et Uc**

Sont autorisées sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles ou les extensions à usage d'activités y compris les installations classées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine et les réseaux publics existants ou projetés.

#### **En zone Ue**

Néant.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1) Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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, et de la protection civile.

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

Les nouveaux accès sur la route départementale n°8A sont interdits.

#### **2) Voirie :**

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

- A l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier.
- Aux exigences de sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- Aux exigences des véhicules d'enlèvement des déchets urbains si nécessaire.

Que la voirie soit publique ou privée :

- Une aire de retournement sera demandée dans la partie terminale des voies nouvelles en impasse de plus de 60m, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Dans le cas où le véhicule de ramassage des déchets urbains pénètre à l'intérieur de l'impasse, la dimension de l'aire de retournement devra leur permettre cette manœuvre.
- Les trottoirs seront aménagés aux normes d'accessibilité et ils desserviront l'ensemble des accès.

Les opérations d'ensemble devront réserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes ou suivant les orientations d'aménagement et de programmation.

### **ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Principe général**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Conformément aux articles R29 et R30 du règlement départemental de voirie, le rejet des eaux pluviales et des eaux usées insalubres ou traitées est interdit dans les fossés départementaux et plus largement sur l'ensemble du domaine public départemental.

#### **1) Eau potable**

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

## **2) Assainissement**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.

### **2.1- Eaux usées**

Rappel : le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu superficiel est interdit. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Dans les zones d'assainissement collectif non encore équipées, ces installations devront être conçues de manière à pouvoir être by-passée lors de la mise en service du réseau public d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité en charge de l'épuration des eaux usées conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique.

### **2.2- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, conservées, puis infiltrées dans les sols.

Pour ce faire, le particulier pourra par exemple intégrer un système de récupération des eaux de pluies à son projet de construction.

Toutefois, si la taille de la parcelle, la nature des sols, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau collecteur s'il existe, tout en respectant le débit du réseau existant.

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

Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux de ruissellement polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, les stockages éventuels et le traitement des eaux.

## **3) Electricité, téléphone, radio communication**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi bien en aérien qu'en souterrain (électricité, éclairage public, téléphone, vidéo...) la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique (pose sous toiture ou souterrain), sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

Pour tous les réseaux cités ci-dessus les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade ou en souterrain au droit du domaine public.

Les coffrets techniques devront être intégrés aux éléments de clôture.

#### **4) Collecte des déchets urbains**

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront être intégrés à l'opération, bardés et pouvant être clos.

#### **5) Défense extérieure contre l'incendie**

La défense extérieure contre l'incendie devra être assurée suivant les normes en vigueur.

### **ARTICLE U 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non règlementé.

### **ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **En zones Ua et Uc**

Toute construction devra être implantée soit à l'alignement, soit au même recul des constructions existantes limitrophes.

Ce principe pourra être adapté pour des raisons de configuration des lieux, de sécurité routière ou s'il en résulte une amélioration de l'aspect architectural des lieux.

Lorsque le projet concerne l'extension d'un bâtiment existant, l'extension devra soit se situer à l'alignement, soit respecter un recul au moins égal à celui observé pour la construction existante.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite du domaine public, soit en respectant un recul minimum de 3 mètres. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) et les ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50kV) ne sont pas soumis à la règle.

#### **En zones Ub et Ue**

Concernant la route départementale n°8A, toute construction devra être implantée au minimum à 10 mètres de l'axe.

Toute construction devra être implantée soit à l'alignement, soit en recul d'au moins 3 mètres par rapport à la limite des autres domaines publics. Dans le cas où la limite est formée par un muret en pierre sèche, la distance est comptée à partir de l'alignement du muret (et non de son axe).

Pour des raisons de sécurité routière, les garages et portails ouvrant sur les routes départementales devront être implantés avec un recul minimal de 5 mètres de l'alignement.

Les principes ci-dessus pourront être adaptés pour des raisons de topographie, de configuration des lieux, de sécurité routière ou s'il en résulte une amélioration de l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux (implantation en mitoyenneté d'un bâtiment existant par exemple).

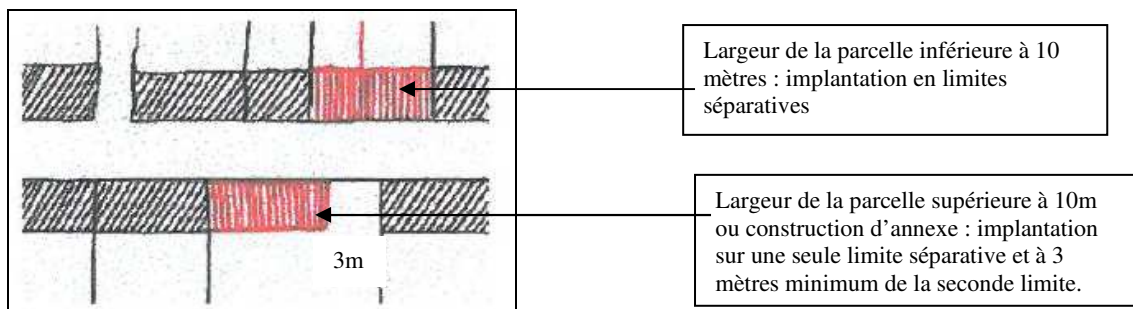
Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite du domaine public, soit en respectant un recul minimum de 3 mètres. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

## ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### En zones Ua et Uc

Les constructions seront implantées sur les limites séparatives latérales.

Toutefois, lorsque la largeur de façade du terrain est supérieure à 10 mètres, ou que la construction concerne une annexe à l'habitation (vérandas, porche, auvent...), l'implantation de la construction pourra se faire sur une seule limite séparative et à trois mètres minimums de la deuxième limite séparative.

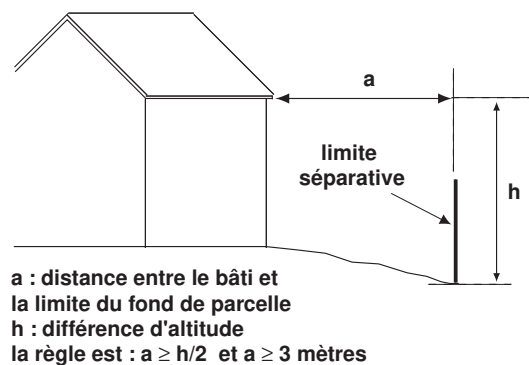


Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter sur au minimum une limite séparative. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) et les ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50kV) ne sont pas soumis à la règle.

### En zones Ub et Ue

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dans le cas où la limite latérale est formée par un muret en pierre sèche, la distance (a) est comptée à partir de l'alignement du muret (et non de son axe).



Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

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

Non règlementé.

## **ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé.

## **ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **En zones Ua et Uc**

La hauteur des constructions par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux ne pourra pas dépasser 8 mètres à l'égout du toit.

Les annexes ne pourront pas dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

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

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (exemple ouvrage électrique à haute et très haute tension).

### **En zones Ub et Ue**

La hauteur des constructions neuves par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit.

Les annexes ne pourront pas dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

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

## **ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

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.

**L'orientation d'aménagement et de programmation thématique devra être respectée dans un rapport de compatibilité.**

La construction (nouvelle ou réhabilitation) devra faire l'objet d'une réflexion sur les typologies et l'architecture locale. Dans le cadre de réhabilitation, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés et restaurés (génévoises, encadrement des ouvertures, appui de baie en pierre taillée...).

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées. La topographie du terrain doit être respectée. Les niveaux de la construction doivent se répartir et se décaler suivant la pente.

### **En zones Ua et Uc**

#### **Volume**

Le volume principal doit être compact, simple, s'apparentant à un parallélépipède rectangle.

#### **Toiture**

Hors toiture plate, la pente des toitures sera comprise entre 30 et 35%.

Dans le cas de toitures plates, leur végétalisation sera privilégiée.

Hors toiture plate, la toiture sera couverte en tuile arrondie (canal ou romane) et de teinte rouge unie. Les toitures seront à deux pans hormis pour les constructions en angle de rue où trois pans sont autorisées.

En toitures plates, le projet veillera à éviter les eaux stagnantes et ainsi la création de gîtes larvaires (lieux de vie et de dissémination) conformément à l'Arrêté Préfectoral du 26 avril 2019 relatif à la lutte contre les moustiques potentiellement vecteurs de maladies.

Le faîtage du bâtiment principal sera parallèle à la rue principale ou dans le sens des faîtages mitoyens.

Les annexes attenantes ou pas à l'habitation pourront avoir une toiture à un pan.

Les châssis de toit, capteurs solaires et panneaux photovoltaïques ne devront pas émerger du plan de la toiture.

### **Zinguerie**

Les châteaux, gouttières, descentes d'eau de pluie seront réalisés en zinc. Sur domaine public, la mise en place de dauphins en fonte de 2m de hauteur en pied de chute maximum est obligatoire.

### **Façade**

Dans le cas de façade en pierre ou galet, le joint devra être beurré au nu du parement.

Pour les façades enduites, les enduits seront à la chaux.

Pour les façades enduites et les façades isolées par l'extérieur, la couleur des enduits devra se rapprocher des tons pastel, de teintes allant de l'ocre au gris bleu. Les couleurs foncées, brillantes et vives sont exclues, sauf éléments de détail. Les finitions grossières ou trop grenues ne sont pas autorisées.

Se référer à la palette des couleurs réalisée par le PNR et disponible sur le site internet du PNR.

Le bois naturel est autorisé en élément de détail et/ou en parement rappelant les bardages traditionnels, si la surface occupée par ce dernier ne dépasse pas 50% du pan de façade.

### **Ouverture**

Dans le cas de réhabilitation d'un logement, les ouvertures de proportion verticale d'origine seront conservées. Lorsque la configuration du bâtiment le permet, afin d'augmenter la luminosité intérieure, il est préférable de percer une ou plusieurs ouvertures nouvelles de même typologie et de taille proportionnelle à celles existantes selon les niveaux du bâtiment. Pour la façade principale, les ouvertures anciennes et nouvelles doivent être alignées pour former une symétrie.

Pour les logements neufs, les ouvertures seront de proportion verticale.

En cas d'ouverture sous toiture pour demi étage, ces dernières pourront être de forme carrée ou rectangulaire.

Des exceptions pourront intervenir dans le cas de réhabilitation de bâtiments anciens, pour les portes de garage, vitrines de magasins....

### **Encadrement**

Dans le cas de réhabilitation d'un logement, les encadrements en bois ou pierres taillées seront conservés et restaurés.

Pour les ouvertures nouvelles ou en l'absence d'encadrement sur ouvertures anciennes, l'encadrement peut être réalisé soit :

- Par application d'une surépaisseur d'enduit lissé sur 20cm de largeur et jusqu'à 2,5cm d'épaisseur.
- Par la réalisation d'une peinture d'encadrement réalisée lissé sur 20cm de largeur.

### **Menuiserie**

Les volets à double battant, lorsqu'ils existent, seront préservés lors des réaménagements.

Les menuiseries en bois seront en matériau brut ou lazuré dans des tons soutenus ou pastels (tons bois clair et vernis exclus).

Les autres matériaux (aluminium, plastique ou PVC) seront teints en couleur non vive et mate.

Hormis dans le cas de volets roulants, les menuiseries des fenêtres et des volets seront de teinte similaire.

Les caissons des volets roulants seront installés à l'intérieur, ou intégrés dans l'épaisseur des murs de façade et cachés par une modénature de type lambrequin.

### **Installations diverses et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif**

L'implantation d'ouvrage tels que les appareils de climatisation, les coffrets techniques, les paraboles doit être faite dans un souci d'esthétique et notamment de manière à être le moins visible depuis l'espace public.

Par exemples les appareils de climatisation et les coffrets techniques peuvent être en caisson bardé ventilé ou non ; les paraboles peuvent être en comble ou non visibles du domaine public.

### **Annexe dont l'emprise au sol est comprise entre 5 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>**

Elles présenteront un aspect extérieur enduit avec la même finition que le bâtiment principal ou en bardage bois (naturel à vieillir ou teinté d'une couleur foncée et mate).

Elles seront couvertes en matériau de forme arrondie de teinte rouge unie.

### **Annexe dont l'emprise au sol est supérieure à 10 m<sup>2</sup>**

Appliquer la totalité des prescriptions de l'article 11.

### **Clôture**

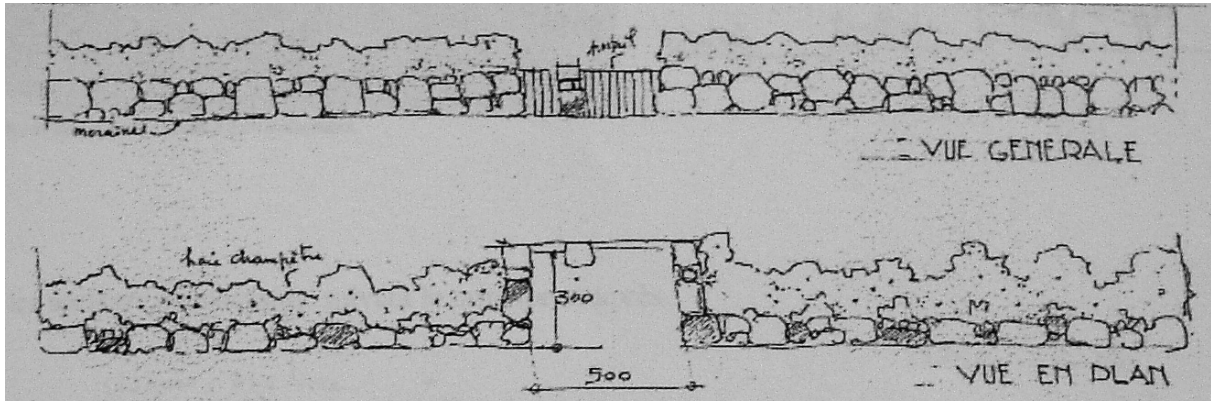
Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures doivent demeurer simple et en harmonie avec l'identité rurale et champêtre de la commune.

Les murs de clôture en appareillage de pierre ou de galet seront maintenus et mis en valeur. Ils pourront être complétés d'une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. *Se référer à la liste des essences préconisées annexée au présent règlement.*





**Les clôtures pourront être composées soit :**

- D'une haie vive en utilisant plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. *Se référer à la liste des essences préconisées annexée au présent règlement.*
- Cette dernière pourra être doublée d'un grillage de type ursus sur piquets bois. La hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre
- D'un dispositif à claire voie en bois d'aspect naturel non vernis ou en métal aux couleurs sobres et neutres dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- Les matériaux occultant de type bâche synthétique, lames en PVC ou autres sont interdits. Pour occulter la vue, travailler avec un mur végétal de qualité, se référer aux prescriptions ci-dessous.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux bâtiments et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

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 zones Ub et Ue**

**Toiture**

Hors toiture plate, la pente des toitures sera comprise entre 30 et 35%.

Dans le cas de toitures plates, leur végétalisation sera privilégiée.

Hors toiture plate, la toiture sera couverte en tuile arrondie (canal ou romane) et de teinte rouge unie.

En toitures plates, le projet veillera à éviter les eaux stagnantes et ainsi la création de gîtes larvaires (lieux de vie et de dissémination) conformément à l'Arrêté Préfectoral du 26 avril 2019 relatif à la lutte contre les moustiques potentiellement vecteurs de maladies.

Les annexes attenantes ou pas à l'habitation pourront avoir une toiture à un pan.

Les châssis de toit, capteurs solaires et panneaux photovoltaïques ne devront pas émerger du plan de la toiture.

### **Façade**

Dans le cas de façade en pierre, brique ou galet, le joint devra être beurré au nu du parement.

Pour les façades enduites, les enduits seront à la chaux.

Pour les façades enduites et les façades isolées par l'extérieur, la couleur des enduits devra se rapprocher des tons pastel, de teintes allant de l'ocre au gris bleu. Les couleurs foncées, brillantes et vives sont exclues, sauf éléments de détail. Les finitions grossières ou trop grenues ne sont pas autorisées.

Le bois naturel est autorisé en élément de détail et/ou en parement rappelant les bardages traditionnels, si la surface occupée par ce dernier ne dépasse pas 50% du pan de façade.

### **Menuiserie**

Les menuiseries en bois seront en matériau brut ou lazuré dans des tons soutenus ou pastels (tons bois clair et vernis exclus).

Les autres matériaux (aluminium, plastique ou PVC) seront teintés en couleur non vive et mate.

### **Installations diverses et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif**

L'implantation d'ouvrage tels que les appareils de climatisation ou les coffrets techniques, doit être faite dans un souci d'esthétique et notamment de manière à être le moins visible depuis l'espace public.

Par exemples les appareils de climatisation et les coffrets techniques peuvent être en caisson bardé ventilé ou non.

### **Annexe dont l'emprise au sol est comprise entre 5 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>**

Elles présenteront un aspect extérieur enduit avec la même finition que le bâtiment principal ou en bardage bois (naturel à vieillir ou teinté d'une couleur foncée et mate).

Elles seront couvertes en matériau de forme arrondie de teinte rouge unie.

### **Annexe dont l'emprise au sol est supérieure à 10 m<sup>2</sup>**

Appliquer la totalité des prescriptions de l'article 11.

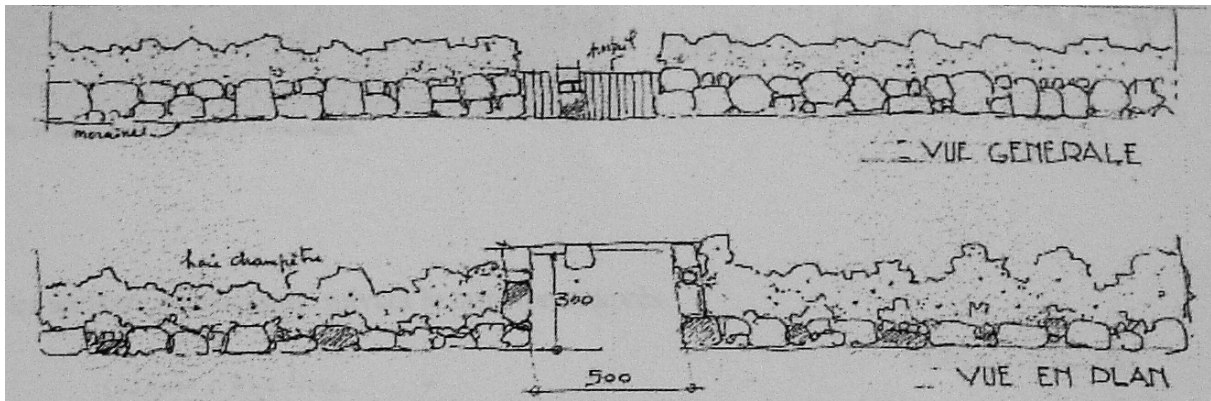
### **Clôture**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures doivent demeurer simple et en harmonie avec l'identité rurale et champêtre de la commune.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierre ou de galet, seront maintenus et mis en valeur. Ils pourront être complétés d'une haie vive en utilisant plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. *Se référer à la liste des essences préconisées annexée au présent règlement.*



**Les clôtures pourront être composées soit :**

- D'une haie vive en utilisant plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. *Se référer à la liste des essences préconisées annexée au présent règlement.*
- De murets bas en pierre ou galet apparent doublés ou surmontés d'un grillage de type ursus sur piquets. La hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre
- D'un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 0.8 mètre surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage (grilles à barreaux), le tout aux couleurs sobres et neutres, dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre. L'enduit doit être conçu en harmonie avec le bâtiment principal.
- D'un dispositif à claire voie en bois d'aspect naturel non vernis ou en métal aux couleurs sobres et neutres dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- Les matériaux occultant de type bâche synthétique, lames en PVC ou autres sont interdits. Pour occulter la vue, travailler avec un mur végétal de qualité, se référer aux prescriptions ci-dessous.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents, comme par exemple le cimetière.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux bâtiments et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

**Cas des clôtures en limite de zones agricoles ou naturelles**

Les clôtures en limite de zones agricoles ou naturelles seront composées :

- D'une haie vive en utilisant plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. *Se référer à la liste des essences préconisées à la fin du règlement.*
- Cette dernière pourra être doublée d'un grillage de type ursus sur piquets bois. La hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre
- D'un dispositif à claire voie en bois d'aspect naturel non vernis ou en métal aux couleurs sobres et neutres dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- Les matériaux occultant de type bâche synthétique, lames en PVC ou autres sont interdits. Pour occulter la vue, travailler avec un mur végétal de qualité, se référer aux prescriptions ci-dessus.

## **ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations existantes et nouvelles doit être assuré en priorité sur le domaine privé.

Les besoins en stationnement doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après.

### **Logement en zone Ub**

- Deux places de stationnement par logement sur la propriété privé.

**Pour les logements à vocation sociale (HLM, conventionnement ANAH, Etat...), hors zones Ua et Uc :**

- Une place de stationnement par logement.

### **Constructions à usage d'activités :**

Il est imposé au constructeur une place de stationnement :

- Par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces.
- Par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux.
- Pour 1 chambre d'hôtel.
- Pour 5 places de restaurant.

**Concernant le stationnement des vélos**, des emplacements spécifiques (stationnement couvert ou dispositif d'attache...) pourront être demandés selon l'importance du projet.

La règle applicable aux constructeurs ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE U 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

### **Espaces libres plantations**

En bordure des cours d'eau, il est interdit les plantations d'arbres de rendement ou exogènes (peupliers, résineux, exotiques...) et les plantations de plantes dites envahissantes (bambous...).

En dehors des parcelles privatives, dans le cas de création d'aires de stationnement non couvertes, il est recommandé de les engazonner et/ou de les planter à hauteur minimale de 20%.

**En zone Ub uniquement**, sur chaque unité foncière privative, au moins 40% des espaces libres ne doivent pas être imperméabilisés (toiture végétale, jardin d'agrément, potager, verger...).

**Haies, alignements d'arbres de haut jet, tartiers, murets en pierre sèche et arbres isolés classés selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour motifs d'ordres écologique et patrimonial.**

Toute intervention sur ces éléments devra être précédée d'une demande d'autorisation en mairie.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

**ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

**ARTICLE U 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les espaces réservés aux stationnements, il convient d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés. Ainsi l'absorption par le sol des eaux pluviales et de fonte de la neige sera directe.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables (hydro économe...) pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

**ARTICLE U 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Le projet de construction devra permettre la création ou l'anticipation des infrastructures nécessaires à l'implantation et au raccordement de la fibre optique. Ces fourreaux seront déployés sous voirie nouvelle et jusqu'au bâtiment. En cas d'impossibilité souterraine, ces éléments pourront être mis en place en aérien.

## **TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## **ZONES AU, AUe et AUs**

### **CARACTERE DE LA ZONE AU**

Les zones à urbaniser se situent au cœur de la zone urbaine. Bien que les réseaux publics soient situés au droit de chaque zone, elles sont insuffisamment équipées en réseaux publics pour être ouvertes à l'urbanisation immédiatement. Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de la zone dans une logique de lotissement durable.

Les zones AU sont destinées à accueillir principalement de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

L'aménagement des zones AU doit respecter les conditions d'aménagement, d'équipement et de protection environnementale définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les dispositions réglementaires établies sur ces zones ont pour objectifs essentiels :

- De conforter la diversité des fonctions urbaines.
- De permettre une densification harmonieuse.
- D'assurer une mixité sociale et intergénérationnelle de la population.
- De contribuer à renforcer la biodiversité du territoire.

### **CARACTERE DE LA ZONE AUe**

La zone à urbaniser se situe en bordure de la zone urbaine. Bien que les réseaux publics soient situés au droit de la zone, elle est insuffisamment équipée en réseaux publics pour être ouverte à l'urbanisation immédiatement. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la viabilisation des lots.

La zone AUe a pour objectif d'assurer une mixité urbaine, elle est destinée à accueillir des équipements et services publics, ainsi que des activités compatibles avec la vie urbaine.

L'aménagement de la zone AUe doit respecter les conditions d'aménagement, d'équipement et de protection environnementale définies dans les orientations d'aménagement et de programmation thématique et sectorielles, qui devront être respectées dans un rapport de compatibilité.

Les dispositions réglementaires établies sur cette zone ont pour objectifs essentiels :

- De conforter la diversité des fonctions urbaines.
- De contribuer à renforcer la biodiversité du territoire.

### **CARACTERE DE LA ZONE AUs**

La zone à urbaniser AUs est une réserve foncière ouverte à l'urbanisation suite à une évolution ultérieure du PLU.

**PROTECTION DES ELEMENTS DE BIODIVERSITE ET DE PATRIMOINE au sens de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour motifs d'ordres écologique et patrimonial.**

Les alignements de haies, d'arbres de haut jet, les tartiers et les murets en pierre sèche sont repérés sur le règlement graphique. Afin d'en assurer leur préservation et leur maintien, des prescriptions spécifiques sont indiquées à l'article AU 13.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL**

**ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**En zone AU**

Sont interdits les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les bâtiments destinés aux activités agricoles et forestières non compatibles avec la vie urbaine (hangars, élevage...).
- Les constructions à usage d'activité y compris les installations classées, à l'exception de celles autorisées à l'article AU-2.
- Les constructions à usage commercial pouvant entraîner la création d'un espace intermédiaire déséquilibrant le territoire intercommunal.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à l'implantation des constructions.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- L'installation isolée de caravanes sur terrain nu, sans autorisation temporaire.
- Les terrains de camping-caravaning, les habitations légères de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les constructions accueillant des animaux de type chenil en référence au règlement sanitaire départemental.

**En zone AUe**

Non réglementé.

**En zone AUs**

Toutes formes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdites hormis celle mentionnée à l'article AU 2.

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

**Zone AU**

Sont autorisées sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles à usage d'activités y compris les installations classées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine.
- Les constructions nouvelles, réalisées dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, suivant les principes fixés dans les orientations d'aménagement et de programmation.



### **Zone AUe**

Sont autorisées sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les équipements et services publics ainsi que les constructions à usage d'activités y compris les installations classées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine.
- Les constructions nouvelles sont autorisées au fur et à mesure de la viabilisation des lots.

### **Zone AUs**

Sont autorisées sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif.
- Le projet de logements nouveaux devra intégrer une part minimale de 7 logements conventionnés (Etat, ANAH, HLM...).

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1) Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les nouveaux accès sur la route départementale n°8A seront autorisés s'ils font l'objet d'une étude d'aménagement global à l'ensemble du voisinage, par exemple en sécurisant des accès existants.

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, et de la protection civile, ainsi qu'aux exigences des véhicules d'enlèvement des déchets urbains si nécessaire.

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) Voirie :**

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

- A l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier.
- Aux exigences de sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- Aux exigences des véhicules d'enlèvement des déchets urbains si nécessaire.

Que la voirie soit publique ou privée :

- Une aire de retournement sera demandée dans la partie terminale des voies nouvelles en impasse de plus de 60m, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Dans le cas où le véhicule de ramassage des déchets urbains pénètre à l'intérieur de l'impasse, la dimension de l'aire de retournement devra leur permettre cette manœuvre.

- Les trottoirs seront aménagés aux normes d'accessibilité et ils desserviront l'ensemble des accès.

Les opérations d'ensemble devront réserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes ou suivant les orientations d'aménagement et de programmation.

**Les orientations d'aménagement et de programmation thématique et sectorielles devront être respectées dans un rapport de compatibilité.**

## **ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Principe général**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Conformément aux articles R29 et R30 du règlement départemental de voirie, le rejet des eaux pluviales et des eaux usées insalubres ou traitées est interdit dans les fossés départementaux et plus largement sur l'ensemble du domaine public départemental.

### **1) Eau potable**

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

### **2) Assainissement**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.

#### **2.1- Eaux usées**

Rappel : le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu superficiel est interdit. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Dans les zones d'assainissement collectif non encore équipées, ces installations devront être conçues de manière à pouvoir être by-passée lors de la mise en service du réseau public d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité en charge de l'épuration des eaux usées conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique.

#### **2.2- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible conservées, puis infiltrées dans les sols.

Pour ce faire, le particulier pourra par exemple intégrer un système de récupération des eaux de pluies à son projet de construction.

Toutefois, si la taille de la parcelle, la nature des sols, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau collecteur s'il existe, tout en respectant le débit du ruisseau existant.

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

Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux de ruissellement polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, les stockages éventuels et le traitement des eaux.

### **3) Electricité, téléphone, radio communication**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi en aérien qu'en souterrain (électricité, éclairage public, téléphone, vidéo...) la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique (pose sous toiture ou souterrain), sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

Pour tous les réseaux cités ci-dessus les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade ou en souterrain au droit du domaine public.

Les coffrets techniques devront être intégrés aux éléments de clôture.

### **4) Collecte des déchets urbains**

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou de plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront être intégrés à l'opération, bardés et pouvant être clos.

### **5) Défense extérieure contre l'incendie**

La défense extérieure contre l'incendie devra être assurée suivant les normes en vigueur.

## **ARTICLE AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non règlementé.

## **ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**En zones AU et AUe**

Concernant la route départementale n°8A, toute construction devra être implantée au minimum à 10 mètres de l'axe.

Toute construction devra être implantée soit à l'alignement, soit en recul d'au moins 3 mètres par rapport à la limite des autres domaines publics.

Pour des raisons de sécurité routière, les garages et portails ouvrant sur les routes départementales devront être implantés avec un recul minimal de 5 mètres de l'alignement.

Les principes ci-dessus pourront être adaptés pour des raisons de topographie, de configuration des lieux, de sécurité routière ou s'il en résulte une amélioration de l'aspect urbain des lieux.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite du domaine public, soit en respectant un recul minimum de 3 mètres. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

**En supplément des prescriptions ci-dessus, respecter les orientations d'aménagement et de programmation en la matière.**

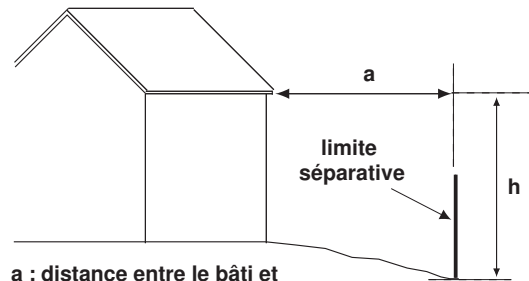
#### **En zone AUs**

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite du domaine public, soit en respectant un recul minimum de 3 mètres. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

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

#### **En zones AU et AUe**

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



a : distance entre le bâti et la limite du fond de parcelle  
h : différence d'altitude  
la règle est :  $a \geq h/2$  et  $a \geq 3$  mètres

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

**Les orientations d'aménagement et de programmation thématique et sectorielles devront être respectées dans un rapport de compatibilité.**

#### **En zone AUs**

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite du domaine public, soit en respectant un recul minimum de 3 mètres. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

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

Non réglementé.

### **ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des nouvelles constructions par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit.

Les annexes ne pourront pas dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

## **ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

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.

**Les orientations d'aménagement et de programmation thématique et sectorielles devront être respectées dans un rapport de compatibilité.**

La construction devra faire l'objet d'une réflexion sur les typologies et l'architecture locale.

### **Toiture**

Hors toiture plate, la pente des toitures sera comprise entre 30 et 35%.

Dans le cas de toitures plates, leur végétalisation sera privilégiée.

Hors toiture plate, la toiture sera couverte en tuile arrondie (canal ou romane) et de teinte rouge unie.

En toitures plates, le projet veillera à éviter les eaux stagnantes et ainsi la création de gîtes larvaires (lieux de vie et de dissémination) conformément à l'Arrêté Préfectoral du 26 avril 2019 relatif à la lutte contre les moustiques potentiellement vecteurs de maladies.

Les annexes attenantes ou pas à l'habitation pourront avoir une toiture à un pan.

Les châssis de toit, capteurs solaires et panneaux photovoltaïques ne devront pas émerger du plan de la toiture.

### **Façade**

Dans le cas de façade en pierre, brique ou galet, le joint devra être beurré au nu du parement.

Pour les façades enduites, la chaux sera privilégiée.

Pour les façades enduites et les façades isolées par l'extérieur, la couleur des enduits devra se rapprocher des tons pastel, de teintes allant de l'ocre au gris bleu. Les couleurs foncées, brillantes et vives sont exclues, sauf éléments de détail. Les finitions grossières ou trop grenues ne sont pas autorisées.

Le bois naturel est autorisé en élément de détail et/ou en parement rappelant les bardages traditionnels, si la surface occupée par ce dernier ne dépasse pas 50% du pan de façade.

### **Menuiserie**

Les menuiseries en bois seront en matériau brut ou lazuré dans des tons soutenus ou pastels (tons bois clair et vernis exclus).

Les autres matériaux (aluminium, plastique ou PVC) seront teintés en couleur non vive et mate.

### **Installations diverses et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif**

L'implantation d'ouvrage tels que les appareils de climatisation ou les coffrets techniques, doit être faite dans un souci d'esthétique et notamment de manière à être le moins visible depuis l'espace public.

Par exemples les appareils de climatisation et les coffrets techniques peuvent être en caisson bardé ventilé ou non.

### **Annexe dont l'emprise au sol est comprise entre 5 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>**

Elles présenteront un aspect extérieur enduit avec la même finition que le bâtiment principal ou en bardage bois (naturel à vieillir ou teinté d'une couleur foncée et mate).

Elles seront couvertes en matériau de forme arrondie de teinte rouge unie.

### **Annexe dont l'emprise au sol est supérieure à 10 m<sup>2</sup>**

Appliquer la totalité des prescriptions de l'article 11.

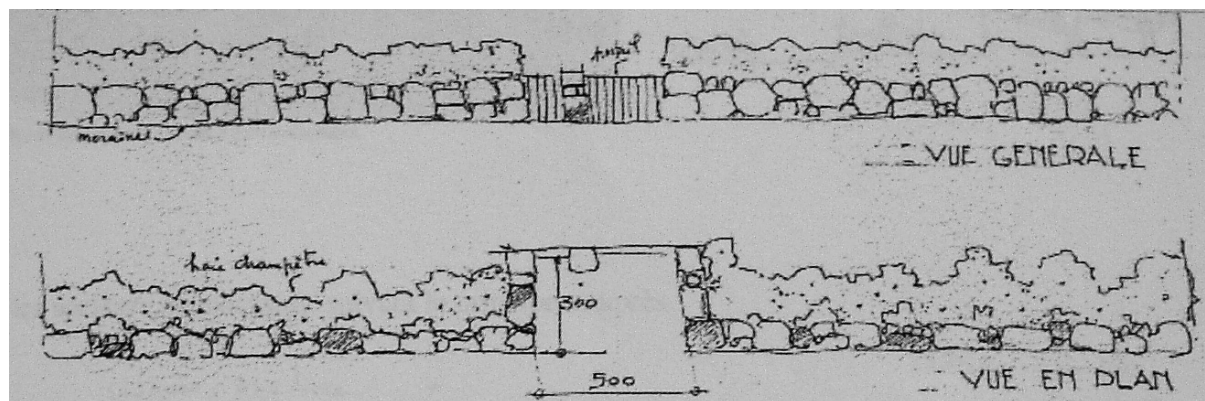
### **Clôture**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures doivent demeurer simple et en harmonie avec l'identité rurale et champêtre de la commune.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierre ou de galet, seront maintenus et mis en valeur. Ils pourront être complétés d'une haie vive en utilisant plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. *Se référer à la liste des essences préconisées annexée au présent règlement.*



### **Les clôtures pourront être composées soit :**

- D'une haie vive en utilisant plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. *Se référer à la liste des essences préconisées annexée au présent règlement.*
- De murets bas en pierre ou galet apparent doublés ou surmontés d'un grillage de type ursus sur piquets. La hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre
- D'un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 0.8 mètre surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage (grilles à barreaux), le tout aux couleurs sobres et neutres, dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre. L'enduit doit être conçu en harmonie avec le bâtiment principal.

- D'un dispositif à claire voie en bois de préférence d'aspect naturel non vernis ou en métal aux couleurs sobres et neutres dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- Les matériaux occultant de type bâche synthétique, lames en PVC ou autres sont interdits. Pour occulter la vue, travailler avec un mur végétal de qualité, se référer aux prescriptions ci-dessous.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents, comme par exemple le cimetière.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux bâtiments et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

### **Cas des clôtures en limite de zones agricoles ou naturelles**

Les clôtures en limite de zones agricoles ou naturelles seront composées :

- D'une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. *Se référer à la liste des essences préconisées à la fin du règlement.*
- Cette dernière pourra être doublée d'un grillage de type ursus sur piquets bois. La hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre
- D'un dispositif à claire voie en bois d'aspect naturel non vernis ou en métal aux couleurs sobres et neutres dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- Les matériaux occultant de type bâche synthétique, lames en PVC ou autres sont interdits. Pour occulter la vue, travailler avec un mur végétal de qualité, se référer aux prescriptions ci-dessus.

## **ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations existantes et nouvelles doit être assuré en priorité sur le domaine privé.

Les besoins en stationnement doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après.

### **Logement :**

- Deux places de stationnement par logement.

### **Pour les logements à vocation sociale (HLM, conventionnement ANAH, Etat...) et les logements mitoyens :**

- Une place de stationnement par logement.

### **Constructions à usage d'activités :**

Il est imposé au constructeur une place de stationnement :

- Par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces.
- Par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux.
- Pour 1 chambre d'hôtel.
- Pour 5 places de restaurant.

**Concernant le stationnement des vélos**, les bâtiments collectifs devront présenter des emplacements spécifiques (stationnement couvert ou dispositif d'attache...) à hauteur de 1 m<sup>2</sup> de surface pour 2 logements.

La règle applicable aux constructeurs ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

**Les orientations d'aménagement et de programmation thématique et sectorielles** devront être respectées dans un rapport de compatibilité.

## **ARTICLE AU 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

### Espaces libres plantations

**Les orientations d'aménagement et de programmation thématique et sectorielles** devront être respectées dans un rapport de compatibilité.

En dehors des parcelles privatives, dans le cas de création d'aires de stationnement non couvertes, il est recommandé de les engazonner et/ou de les planter à hauteur minimale de 20%.

**Haies, alignements d'arbres de haut jet, tartiers et murets en pierre sèche classés selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour motifs d'ordres écologique et patrimonial.** Toute intervention sur ces éléments devra être précédée d'une demande d'autorisation en mairie.

## SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

### **ARTICLE AU 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les espaces réservés aux stationnements, il convient d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés. Ainsi l'absorption par le sol des eaux pluviales et de fonte de la neige sera directe.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables (hydro économe...) pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.



## **ARTICLE AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

L'aménagement d'ensemble devra permettre la création ou l'anticipation des infrastructures nécessaires à l'implantation et au raccordement de la fibre optique. Ces fourreaux seront déployés sous voirie nouvelle et jusqu'au bâtiment. En cas d'impossibilité souterraine, ces éléments pourront être mis en place en aérien.

## **TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## **ZONES Atvb et Atvb1**

La zone agricole se distingue en deux types de zones, la zone Atvb et la zone Atvb1.

### **CARACTERE DE LA ZONE Atvb**

La zone Atvb est une zone agricole trame verte et bleue située en cœur de biodiversité identifié par le SCOT de la Vallée de l'Ariège, mise en place sur les milieux ouverts pour la préservation de l'activité agricole. Elle comprend des bâtiments et des habitations liés ou non à une exploitation agricole.

### **CARACTERE DE LA ZONE Atvb1**

La zone Atvb1 est une zone agricole trame verte et bleue inconstructible, à protéger de toute construction en raison d'une part de la présence d'un cœur de biodiversité identifié par le SCOT de la Vallée de l'Ariège, d'autre part de la protection paysagère du site du Prat d'Albis. Cette zone ne compte aucun bâtiment agricole. Elle comprend les socles et mats des antennes existantes.

### **PROTECTION DES ELEMENTS DE BIODIVERSITE ET DE PATRIMOINE au sens de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour motifs d'ordres écologique et patrimonial.**

Les alignements de haies, d'arbres de hauts jets et les zones humides sont repérés sur le règlement graphique. Les zones humides sont des milieux inondés ou gorgés d'eau pendant toute ou partie de l'année. Ces espaces constituent des sites d'alimentation et ou de reproduction de nombreuses espèces de flore et de faune. Ces milieux doivent être préservés. Afin d'en assurer leur préservation et leur maintien, des prescriptions spécifiques sont indiquées à l'article A 13.

### **PROTECTION DES CAPTAGES EN EAU POTABLE**

Les périmètres de protection des captages en eau potable ont été indiqués au règlement graphique pour une meilleure gestion de ces derniers.

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, sont interdits toute construction, tout dépôt, le déboisement et le pacage du bétail.

A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, sont interdits tous dépôts d'ordures. Dans le cas de construction de piste, route, aire de parcage, il faut veiller à une bonne évacuation des eaux de ruissellement hors du périmètre.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article A2.

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée du captage en eau potable, sont interdits toute construction, tout dépôt, le déboisement et le pacage du bétail.

A l'intérieur du périmètre de protection éloignée du captage en eau potable, sont interdits tous dépôts d'ordures. Dans le cas de construction de piste, route, aire de parcage, il faut veiller à une bonne évacuation des eaux de ruissellement hors du périmètre.

## **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

### **Zone Atvb**

**Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques devront être respectées dans un rapport de compatibilité.**

Sont autorisées si elles ne portent pas atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière ainsi qu'à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 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. Dans tous les cas, ces habitations ne pourront être autorisées qu'après la construction des bâtiments techniques. La surface de plancher maximale sera de 250m<sup>2</sup>.
  - 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 ...).
- Si le projet n'est pas nécessaire à une exploitation agricole ou forestière, sont uniquement autorisées l'adaptation et la réfection des bâtiments existants autres que les habitations.
- L'extension et la surélévation des habitations existantes, dans la limite de 30 % de la superficie initiale à la date d'approbation du présent PLU et de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (neuf + ancien), à conditions :
  - Que cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole ou forestière du secteur.
  - Que leur aspect extérieur s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- Les constructions d'une ou plusieurs annexes aux habitations (piscines, remises, garages...), sans création de logement, à conditions :
  - Que cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole et forestière du secteur.
  - Que leur aspect extérieur s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.

- Qu'elles soient implantées moins de 35 mètres de la construction principale.
- Que leur emprise au sol totale cumulée ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup>.
- Les affouillements ou exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (liste non exhaustive : aire naturelle de stationnement, antenne de télécommunication...) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.

**Zone Atvb1 :**

Sont autorisées si elles ne portent pas atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées ainsi qu'à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (liste non exhaustive : aire naturelle de stationnement, antenne de télécommunication...).

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ou s'il n'est pas réalisé d'aménagement dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Rappel : il n'y a pas d'obligation pour la municipalité de raccorder les futures constructions en l'absence de réseaux.

Ainsi, le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux, doivent être assurés par le propriétaire dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Conformément aux articles R29 et R30 du règlement départemental de voirie, le rejet des eaux pluviales et des eaux usées insalubres ou traitées est interdit dans les fossés départementaux et plus largement sur l'ensemble du domaine public départemental.

### **1) Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de ce réseau, elle doit être alimentée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

### **2) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Si ce réseau n'est pas établi ou est insuffisant, l'aménageur devra réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter leur évacuation. Une attention particulière sera portée à la gestion des apports importants sur courte période (orages).

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

### **3) Eaux usées**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement avec des caractéristiques appropriées est obligatoire, s'il existe, pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Les effluents spécifiques devront faire l'objet d'un pré-traitement avant leur évacuation dans le réseau collecteur.

### **3) Electricité, téléphone, radio communication**

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public ou à défaut par des moyens de production autonomes.

Les coffrets techniques devront être intégrés aux éléments de clôture.

### **5) Défense extérieure contre l'incendie**

La défense extérieure contre l'incendie devra être assurée suivant les normes en vigueur. L'installation d'une défense incendie individuelle, à la charge du porteur de projet, peut-être demandée, lorsque, de par sa nature, sa situation ou son importance, la construction ou les aménagements projetés le nécessitent.

## **ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

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

Par rapport à l'axe de la route départementale n° 8A, les habitations devront observer un recul d'au minimum 25 m, et les autres constructions devront observer un recul d'au minimum 20 m.

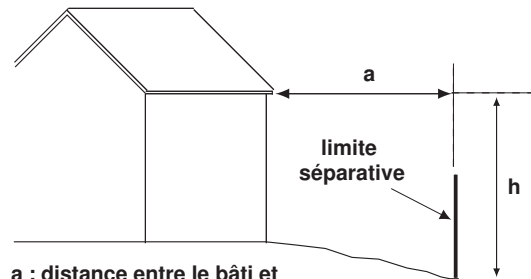
Par rapport à l'axe des routes départementales n° 408 et 421, les habitations devront observer un recul d'au minimum 15 m, et les autres constructions devront observer un recul d'au minimum 10 m.

Les constructions doivent être implantées à 15 mètres minimum de l'axe des autres voies publiques.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite du domaine public, soit en respectant un recul minimum de 3 mètres. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) et les ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50kV) ne sont pas soumis à la règle.

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

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Dans le cas où la limite latérale est formée par un muret en pierre sèche, la distance (a) est comptée à partir de l'alignement du muret (et non de son axe).



a : distance entre le bâti et la limite du fond de parcelle  
h : différence d'altitude  
la règle est :  $a \geq h/2$  et  $a \geq 3$  mètres

Un recul de 10 mètres minimum est à respecter par rapport au sommet des berges des cours d'eau, des haies végétales et des murets de pierres sèches.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) et les ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50kV) ne sont pas soumis à la règle.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions autres qu'à usage technique, par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux, ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit.

Les annexes des habitations ne pourront dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des constructions à usage technique, par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux, ne pourra pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit.

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

Les extensions des constructions existantes (à la date d'approbation du présent P.L.U.) sont soumises aux mêmes règles de hauteur selon leur destination.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (exemple ouvrage électrique à haute et très haute tension).

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques devront être respectées dans un rapport de compatibilité.**

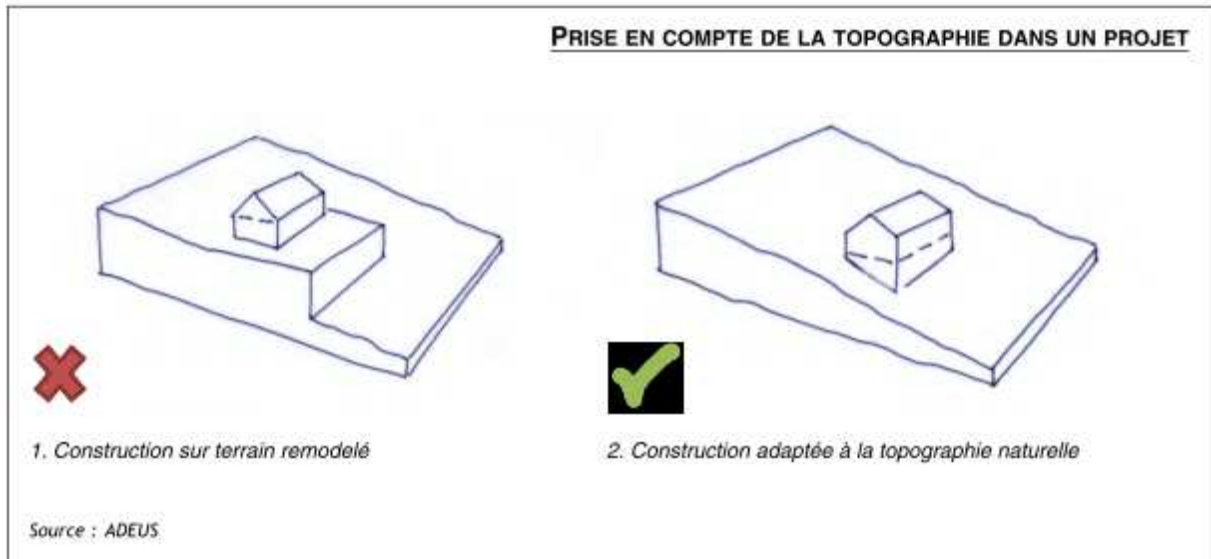
Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La construction (nouvelle ou réhabilitation) devra faire l'objet d'une réflexion sur les typologies et l'architecture locales. Dans le cadre de réhabilitation, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés et restaurés (génoises, encadrement des ouvertures...).

Afin de réduire leur impact paysager, les constructions devront s'inscrire harmonieusement dans l'espace environnant :

- L'implantation et la volumétrie des constructions seront définies en fonction de la topographie. Les niveaux de la construction doivent se répartir et se décaler suivant la pente. Si pour des raisons techniques le terrassement de niveau s'impose avec une construction en remblai, le talus sera planté d'une haie bocagère d'essences locales.
- Les constructions en ligne de crêtes sont interdites.
- Le choix des matériaux devra permettre une meilleure intégration paysagère.
- Le choix des couleurs devra permettre une meilleure intégration paysagère.





### **Constructions autre qu'à usages techniques agricoles et forestiers :**

#### **Toiture**

Hors toiture plate, la pente des toitures sera comprise entre 30 et 35%.

Dans le cas de toitures plates, leur végétalisation sera privilégiée.

Hors toiture plate, la toiture sera couverte en tuile arrondie (canal ou romane) et de teinte rouge unie.

En toitures plates, le projet veillera à éviter les eaux stagnantes et ainsi la création de gîtes larvaires (lieux de vie et de dissémination) conformément à l'Arrêté Préfectoral du 26 avril 2019 relatif à la lutte contre les moustiques potentiellement vecteurs de maladies.

Les annexes attenantes ou pas à l'habitation pourront avoir une toiture à un pan.

Les châssis de toit, capteurs solaires et panneaux photovoltaïques ne devront pas émerger du plan de la toiture.

#### **Façade**

Dans le cas de façade en pierre, brique ou galet, le joint devra être beurré au nu du parement.

Pour les façades enduites, les enduits seront à la chaux.

Pour les façades enduites et les façades isolées par l'extérieur, la couleur des enduits devra se rapprocher des tons pastel, de teintes allant de l'ocre au gris bleu. Les couleurs foncées, brillantes et vives sont exclues, sauf éléments de détail. Les finitions grossières ou trop grenues ne sont pas autorisées.

Le bois naturel est autorisé en élément de détail et/ou en parement rappelant les bardages traditionnels, si la surface occupée par ce dernier ne dépasse pas 50% du pan de façade.

### Menuiserie

Les menuiseries en bois seront en matériau brut ou lazuré dans des tons soutenus ou pastels (tons bois clair et vernis exclus).

Les autres matériaux (aluminium, plastique ou PVC) seront teintés en couleur non vive et mate.

### Installations diverses et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif

L'implantation d'ouvrage tels que les appareils de climatisation ou les coffrets techniques, doit être faite dans un souci d'esthétique et notamment de manière à être le moins visible depuis l'espace public.

Par exemples les appareils de climatisation et les coffrets techniques peuvent être en caisson bardé ventilé ou non.

### Annexe dont l'emprise au sol est comprise entre 5 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>

Elles présenteront un aspect extérieur enduit avec la même finition que le bâtiment principal ou en bardage bois (naturel à vieillir ou teinté d'une couleur foncée et mate).

Elles seront couvertes en matériau de forme arrondie de teinte rouge unie.

### Annexe dont l'emprise au sol est supérieure à 10 m<sup>2</sup>

Appliquer la totalité des prescriptions de l'article 11.

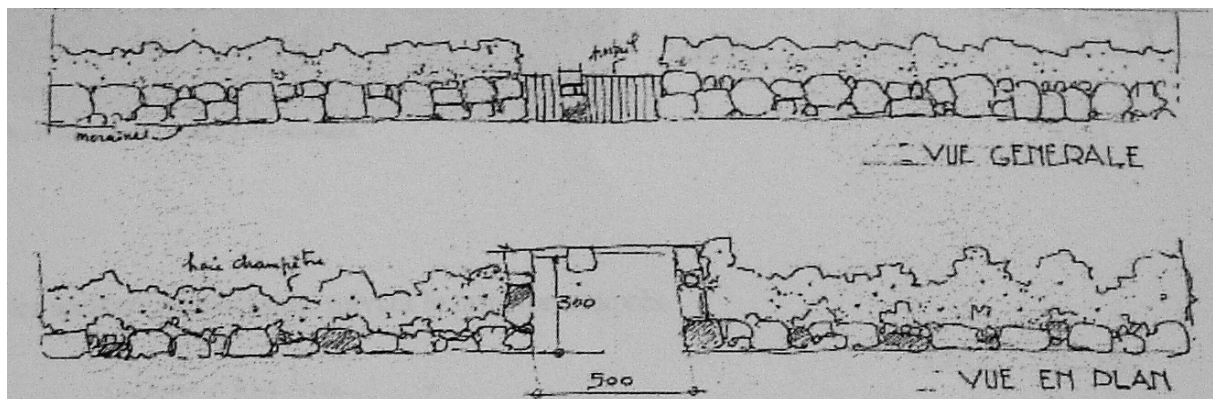
### Clôture

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures doivent demeurer simple et en harmonie avec l'identité rurale et champêtre de la commune.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierre ou de galet, seront maintenus et mis en valeur. Ils pourront être complétés d'une haie vive en utilisant plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. *Se référer à la liste des essences préconisées annexée au présent règlement.*



**Les clôtures pourront être composées soit :**

- D'une haie vive en utilisant plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. *Se référer à la liste des essences préconisées annexée au présent règlement.*
- Cette dernière pourra être doublée d'un grillage de type ursus sur piquets bois. La hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre
- D'un dispositif à claire voie en bois d'aspect naturel non vernis ou en métal aux couleurs sobres et neutres dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- Les matériaux occultant de type bâche synthétique, lames en PVC ou autres sont interdits. Pour occulter la vue, travailler avec un mur végétal de qualité, se référer aux prescriptions ci-dessous.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux bâtiments et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

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 à usages techniques agricoles et forestiers :**

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées. La limite des contraintes techniques et fonctionnelles propres à l'activité exercée sera prise en compte. Si pour des raisons techniques le terrassement de niveau s'impose avec une construction en remblai, le talus sera planté d'une haie bocagère d'essences locales.

**Toiture**

La pente des toitures sera comprise entre 0 et 35%.

Dans le cas de toitures plates, leur végétalisation sera privilégiée. Hors toiture plate, la couverture sera de couleur à dominante marron foncé ou gris anthracite.

En toitures plates, le projet veillera à éviter les eaux stagnantes et ainsi la création de gîtes larvaires (lieux de vie et de dissémination) conformément à l'Arrêté Préfectoral du 26 avril 2019 relatif à la lutte contre les moustiques potentiellement vecteurs de maladies.

La toiture monopente est autorisée uniquement pour les bâtiments construits dans la pente. Dans ce cas, le faitage doit être accolé à la pente.

**Façade**

Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser des matériaux et des techniques traditionnels.

Les façades en pierres apparentes, en enduit ou bardage bois devront s'intégrer à l'environnement bâti. Le bardage bois de teinte naturelle ou foncée, ainsi que les matériaux de teinte similaire devront présenter une qualité de détails (nervures du bois...). Tous devront être de « teinte mate » (les teintes brillantes et lasurées sont donc interdites). Les bardages

métalliques sont autorisés, de teintes marron foncé ou gris anthracite. Les teintes claires sont à proscrire. L'emploi des rondins et de matériaux modulaires non naturels et non enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

Les enduits seront de teinte grise, dans les tons gris des pierres locales. Les teintes vives et blanches sont interdites, sauf élément de détails.

Les éléments architecturaux et les éléments décoratifs de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

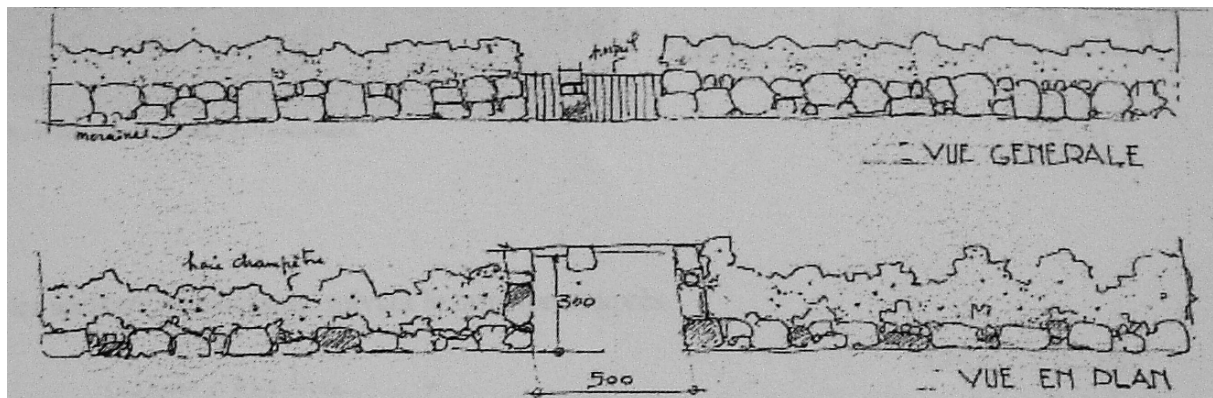
### Clôture

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures doivent demeurer simple et en harmonie avec l'identité rurale et champêtre de la commune.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierre ou de galet, seront maintenus et mis en valeur. Ils pourront être complété d'une haie vive en utilisant plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. *Se référer à la liste des essences préconisées annexée au présent règlement.*



### Les clôtures pourront être composées soit :

- D'une haie vive en utilisant plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. *Se référer à la liste des essences préconisées annexée au présent règlement.*
- Cette dernière pourra être doublée d'un grillage de type ursus sur piquets bois. La hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre
- D'un dispositif à claire voie en bois d'aspect naturel non vernis ou en métal aux couleurs sobres et neutres dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- Les matériaux occultant de type bâche synthétique, lames en PVC ou autres sont interdits. Pour occulter la vue, travailler avec un mur végétal de qualité, se référer aux prescriptions ci-dessous.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux bâtiments et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

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**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE A 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

**Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques devront être respectées dans un rapport de compatibilité.**

#### **Espaces libres plantations**

L'autorisation d'occupation des sols peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts.

La végétation le long des cours d'eau (ripisylve) et les haies existantes devront être conservées. Dans le cas contraire, une replantation d'essences naturelles locales et identique en nombre sera exigée.

Afin de préserver la ripisylve des cours d'eau, il est interdit sans autorisation administrative toute coupe à blanc de la ripisylve naturelle et fonctionnelle de plus de 0.50ha ou d'un linéaire de cours d'eau supérieur à 100m (suivant l'arrêté Préfectoral du 24 novembre 2016).

Les coupes à blanc sont autorisées pour les arbres de rendement (gérés par un plan simple de gestion privé ou public). Dans ce dernier cas, une replantation d'essences naturelles sur la berge est obligatoire.

En bordure des cours d'eau, il est interdit les plantations d'arbres de rendement ou exogènes (peupliers, résineux, exotiques...) et les plantations de plantes dites envahissantes (bambous...).

En dehors des parcelles privatives, dans le cas de création d'aires de stationnement non couvertes, il est recommandé de les engazonner et/ou de les planter à hauteur minimale de 20%.

#### **Zones humides classées selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Toutes interventions sur ces zones sont interdites.

Toutes interventions dans un périmètre de 25m devront être précédées d'une demande d'autorisation en mairie.

#### **Alignements de haies et d'arbres de hauts jets à préserver selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Toute intervention sur ces éléments devra être précédée d'une demande d'autorisation en mairie.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

**ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

**ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les espaces réservés aux stationnements, il convient d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés. Ainsi l'absorption par le sol des eaux pluviales et de fonte de la neige sera directe.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables (hydro économe...) pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

**ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## **TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## **ZONES Ntvb, Ntvb1 et Ne**

La zone naturelle se distingue en trois types de zones, la zone Ntvb, la zone Ntvb1 et la zone Ne.

### **CARACTERE DE LA ZONE Ntvb**

La zone Ntvb comprend les zones naturelles, boisées ou non, ainsi qu'une partie du réseau hydrographique de la commune, à protéger en raison :

- De la qualité des sites, du milieu naturel, des paysages et de leur intérêt du point de vue historique ou écologique.
- De l'existence d'un usage agro-pastoral ou forestier.
- De la localisation de la trame verte et bleue en tant que réservoir de biodiversité et corridor écologique.

Elle comprend des bâtiments et des habitations liés ou non à une exploitation agricole.

### **CARACTERE DE LA ZONE Ntvb1**

La zone Ntvb1 est une zone naturelle trame verte et bleue inconstructible, à protéger de toute construction et de tout défrichement en raison d'une part de la présence du site Natura 2000 de la rivière Ariège, d'autre part de la présence d'un cœur de biodiversité des milieux boisés identifié par le SCOT de la Vallée de l'Ariège. Cette zone compte un abri pour animaux lié à une activité agricole.

### **CARACTERE DE LA ZONE Ne**

La zone Ne est une zone à vocation naturelle située dans la forêt alluviale de la rivière Ariège, comprenant des équipements publics (vergers, station de traitement des eaux usées...). Elle est dédiée à recevoir d'autres équipements publics compatibles avec la vocation naturelle du site (jardins communaux...).

### **PROTECTION DES ELEMENTS DE BIODIVERSITE ET DE PATRIMOINE au sens de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour motifs d'ordres écologique et patrimonial.**

Les alignements de haies, d'arbres de hauts jets, les murets, la ripisylve de la rivière Ariège et les zones humides sont repérés sur le règlement graphique. Les zones humides sont des milieux inondés ou gorgés d'eau pendant toute ou partie de l'année. Ces espaces constituent des sites d'alimentation et ou de reproduction de nombreuses espèces de flore et de faune. Ces milieux doivent être préservés. Afin d'en assurer leur préservation et leur maintien, des prescriptions spécifiques sont indiquées à l'article N 13.

### **PROTECTION DES CAPTAGES EN EAU POTABLE**

Les périmètres de protection des captages en eau potable ont été indiqués au règlement graphique pour une meilleure gestion de ces derniers.

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, sont interdits toute construction, tout dépôt, le déboisement et le pacage du bétail.

A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, sont interdits tous dépôts d'ordures. Dans le cas de construction de piste, route, aire de parcage, il faut veiller à une bonne évacuation des eaux de ruissellement hors du périmètre.



## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

### **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol (parc photovoltaïque...) à l'exception de ceux visés à l'article N2.

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée du captage en eau potable, sont interdits toute construction, tout dépôt, le déboisement et le pacage du bétail.

A l'intérieur du périmètre de protection éloignée du captage en eau potable, sont interdits tous dépôts d'ordures. Dans le cas de construction de piste, route, aire de parcage, il faut veiller à une bonne évacuation des eaux de ruissellement hors du périmètre.

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

**Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques devront être respectées dans un rapport de compatibilité.**

#### **Zone Ntvb**

Sont autorisées si elles ne portent pas atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière ainsi qu'à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 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. Dans tous les cas, ces habitations ne pourront être autorisées qu'après la construction des bâtiments techniques. La surface de plancher maximale sera de 250m<sup>2</sup>.
  - 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 ...).

- Si le projet n'est pas nécessaire à une exploitation agricole ou forestière, sont uniquement autorisées l'adaptation et la réfection des bâtiments existants autres que les habitations.
- L'extension et la surélévation des habitations existantes, dans la limite de 30 % de la superficie initiale à la date d'approbation du présent PLU et de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (neuf + ancien), à conditions :
  - Que cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole ou forestière du secteur.
  - Que leur aspect extérieur s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- Les constructions d'une ou plusieurs annexes aux habitations (piscines, remises, garages...), sans création de logement, à conditions :
  - Que cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole et forestière du secteur.
  - Que leur aspect extérieur s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
  - Qu'elles soient implantées moins de 35 mètres de la construction principale.
  - Que leur emprise au sol totale cumulée ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup>.
- Les affouillements ou exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (liste non exhaustive : aire naturelle de stationnement, antenne de télécommunication...) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.

### **Zone Ntvb1**

Sont autorisées si elles ne portent pas atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées ainsi qu'à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (liste non exhaustive : aire naturelle de stationnement, antenne de télécommunication...).

### **Zone Ne**

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (liste non exhaustive : point d'accueil, stockage de matériel communal...) ainsi qu'à des animations temporaires (installations ponctuelles...) sont autorisés s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées ou s'il n'est pas réalisé d'aménagement dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Rappel : il n'y a pas d'obligation pour la municipalité de raccorder les futures constructions en l'absence de réseaux.

Ainsi, le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux, doivent être assurés par le propriétaire dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Conformément aux articles R29 et R30 du règlement départemental de voirie, le rejet des eaux pluviales et des eaux usées insalubres ou traitées est interdit dans les fossés départementaux et plus largement sur l'ensemble du domaine public départemental.

#### **1) Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence de ce réseau, elle doit être alimentée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

#### **2) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Si ce réseau n'est pas établi ou est insuffisant, l'aménageur devra réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter leur évacuation. Une attention particulière sera portée à la gestion des apports importants sur courte période (orages).

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

### **3) Eaux usées**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement avec des caractéristiques appropriées est obligatoire, s'il existe, pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Les effluents spécifiques devront faire l'objet d'un pré-traitement avant leur évacuation dans le réseau collecteur.

### **4) Electricité, téléphone, radio communication**

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public ou à défaut par des moyens de production d'énergie renouvelable.

Les coffrets techniques devront être intégrés aux éléments de clôture.

### **5) Défense extérieure contre l'incendie**

La défense extérieure contre l'incendie devra être assurée suivant les normes en vigueur. L'installation d'une défense incendie individuelle, à la charge du porteur de projet, peut-être demandée, lorsque, de par sa nature, sa situation ou son importance, la construction ou les aménagements projetés le nécessitent.

## **ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

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

Par rapport à l'axe de la route départementale n°8A, les habitations devront observer un recul d'au minimum 25m, et les autres constructions devront observer un recul d'au minimum 20m.

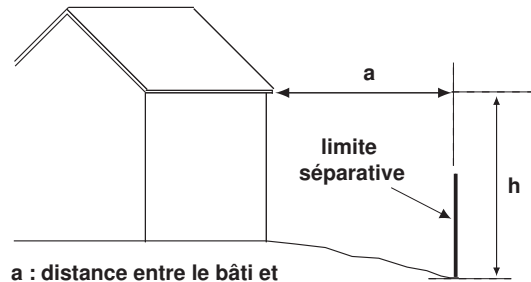
Par rapport à l'axe des routes départementales n°408 et 421, les habitations devront observer un recul d'au minimum 15m, et les autres constructions devront observer un recul d'au minimum 10m.

Les constructions doivent être implantées à 15 mètres minimum de l'axe des autres voies publiques.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite du domaine public, soit en respectant un recul minimum de 3 mètres. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) et les ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50kV) ne sont pas soumis à la règle.

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

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Dans le cas où la limite latérale est formée par un muret en pierre sèche, la distance (a) est comptée à partir de l'alignement du muret (et non de son axe).



a : distance entre le bâti et la limite du fond de parcelle  
h : différence d'altitude  
la règle est :  $a \geq h/2$  et  $a \geq 3$  mètres

Un recul de 10 mètres minimum est à respecter par rapport au sommet des berges des cours d'eau, des haies végétales et des murets de pierres sèches.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) et les ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50kV) ne sont pas soumis à la règle.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

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

La hauteur des constructions autres qu'à usage technique, par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux, ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit.

Les annexes des habitations ne pourront dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des constructions à usage technique, par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux, ne pourra pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit.

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

Les extensions des constructions existantes (à la date d'approbation du présent P.L.U.) sont soumises aux mêmes règles de hauteur selon leur destination.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (exemple ouvrage électrique à haute et très haute tension).

## ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques devront être respectées dans un rapport de compatibilité.

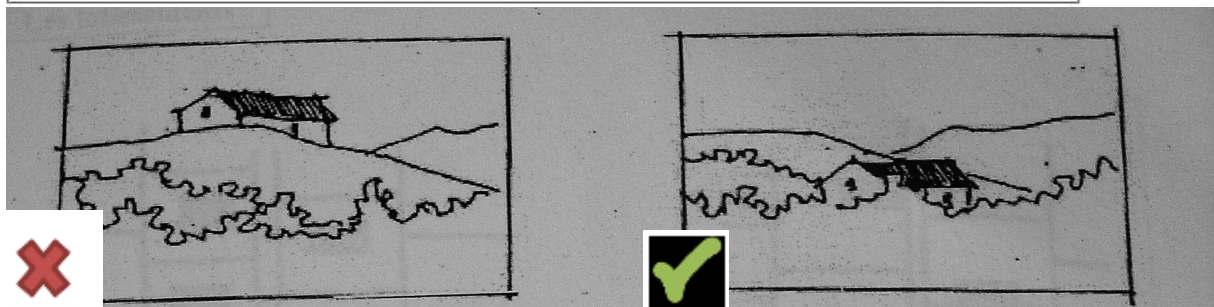
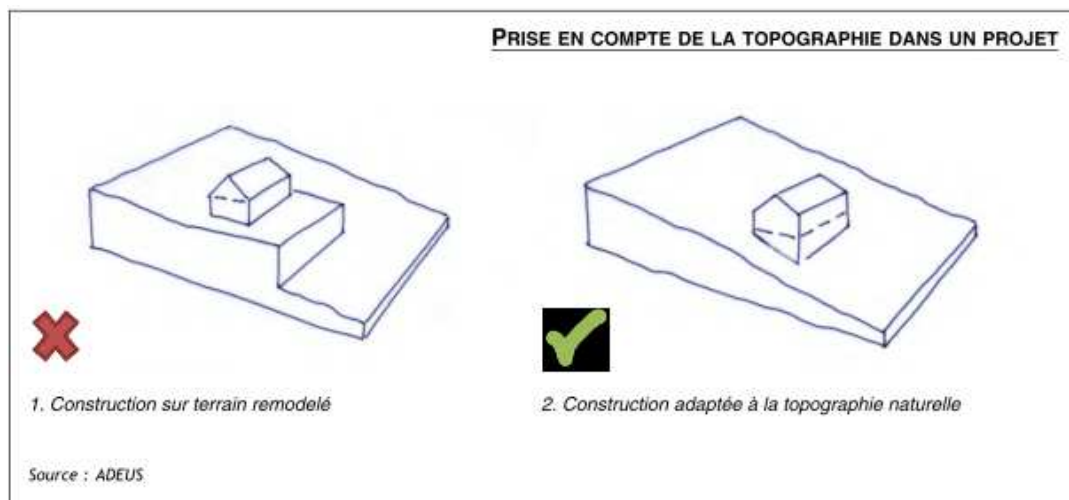
### Zone Ntvb

Le projet peut être refusé ou 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.

La construction (nouvelle ou réhabilitation) devra faire l'objet d'une réflexion sur les typologies et l'architecture locales. Dans le cadre de réhabilitation, les éléments de l'architecture traditionnelle seront conservés et restaurés (génévoises, encadrement des ouvertures...).

Afin de réduire leur impact paysager, les constructions devront s'inscrire harmonieusement dans l'espace environnant :

- L'implantation et la volumétrie des constructions seront définies en fonction de la topographie. Les niveaux de la construction doivent se répartir et se décaler suivant la pente. Si pour des raisons techniques le terrassement de niveau s'impose avec une construction en remblai, le talus sera planté d'une haie bocagère d'essences locales.
- Les constructions en ligne de crêtes sont interdites.
- Le choix des matériaux devra permettre une meilleure intégration paysagère.
- Le choix des couleurs devra permettre une meilleure intégration paysagère.



### **Constructions autre qu'à usages techniques agricoles et forestiers :**

#### **Toiture**

Hors toiture plate, la pente des toitures sera comprise entre 30 et 35%.

Dans le cas de toitures plates, leur végétalisation sera privilégiée.

Hors toiture plate, la toiture sera couverte en tuile arrondie (canal ou romane) et de teinte rouge unie.

En toitures plates, le projet veillera à éviter les eaux stagnantes et ainsi la création de gîtes larvaires (lieux de vie et de dissémination) conformément à l'Arrêté Préfectoral du 26 avril 2019 relatif à la lutte contre les moustiques potentiellement vecteurs de maladies.

Les annexes attenantes ou pas à l'habitation pourront avoir une toiture à un pan.

Les châssis de toit, capteurs solaires et panneaux photovoltaïques ne devront pas émerger du plan de la toiture.

#### **Façade**

Dans le cas de façade en pierre, brique ou galet, le joint devra être beurré au nu du parement.

Pour les façades enduites, les enduits seront à la chaux.

Pour les façades enduites et les façades isolées par l'extérieur, la couleur des enduits devra se rapprocher des tons pastel, de teintes allant de l'ocre au gris bleu. Les couleurs foncées, brillantes et vives sont exclues, sauf éléments de détail. Les finitions grossières ou trop grenues ne sont pas autorisées.

Le bois naturel est autorisé en élément de détail et/ou en parement rappelant les bardages traditionnels, si la surface occupée par ce dernier ne dépasse pas 50% du pan de façade.

#### **Menuiserie**

Les menuiseries en bois seront en matériau brut ou lazuré dans des tons soutenus ou pastels (tons bois clair et vernis exclus).

Les autres matériaux (aluminium, plastique ou PVC) seront teintés en couleur non vive et mate.

#### **Installations diverses et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif**

L'implantation d'ouvrage tels que les appareils de climatisation ou les coffrets techniques, doit être faite dans un souci d'esthétique et notamment de manière à être le moins visible depuis l'espace public.

Par exemples les appareils de climatisation et les coffrets techniques peuvent être en caisson bardé ventilé ou non.

#### **Annexe dont l'emprise au sol est comprise entre 5 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>**

Elles présenteront un aspect extérieur enduit avec la même finition que le bâtiment principal ou en bardage bois (naturel à vieillir ou teinté d'une couleur foncée et mate).

Elles seront couvertes en matériau de forme arrondie de teinte rouge unie.

#### **Annexe dont l'emprise au sol est supérieure à 10 m<sup>2</sup>**

Appliquer la totalité des prescriptions de l'article 11.

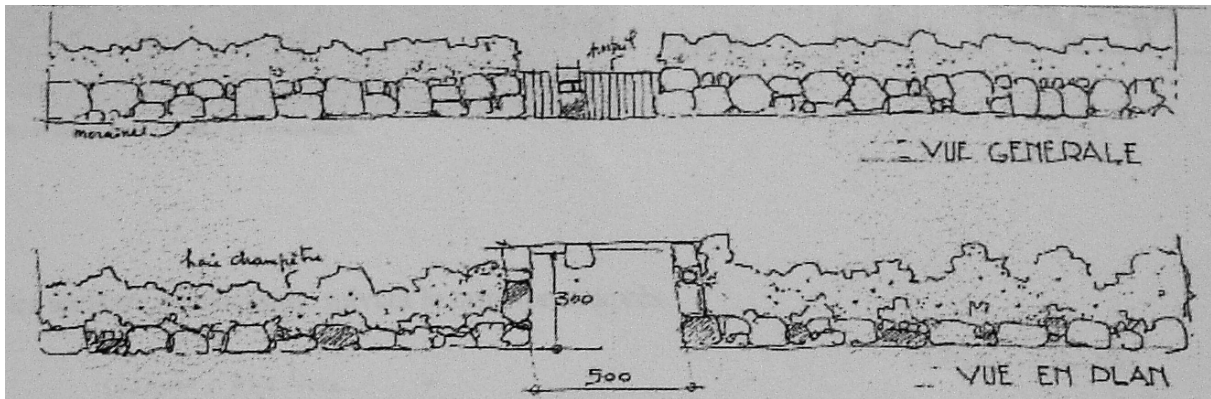
## Clôture

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures doivent demeurer simple et en harmonie avec l'identité rurale et champêtre de la commune.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierre ou de galet, seront maintenus et mis en valeur. Ils pourront être complétés d'une haie vive en utilisant plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. *Se référer à la liste des essences préconisées annexée au présent règlement.*



### Les clôtures pourront être composées soit :

- D'une haie vive en utilisant plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. *Se référer à la liste des essences préconisées annexée au présent règlement.*
- Cette dernière pourra être doublée d'un grillage de type ursus sur piquets bois. La hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre
- D'un dispositif à claire voie en bois d'aspect naturel non vernis ou en métal aux couleurs sobres et neutres dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- Les matériaux occultant de type bâche synthétique, lames en PVC ou autres sont interdits. Pour occulter la vue, travailler avec un mur végétal de qualité, se référer aux prescriptions ci-dessous.

Ces principes ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux bâtiments et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

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.



A l'intérieur de la zone inondable de la rivière Ariège identifiée par la cartographie informative des zones inondables (CIZI) indiquée au plan des servitudes, les clôtures devront être transparentes à 80% aux crues (donc sans mur plein). Le grillage est proscrit derrière une haie végétale.

### **Constructions à usages techniques agricoles et forestiers :**

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées. La limite des contraintes techniques et fonctionnelles propres à l'activité exercée sera prise en compte. Si pour des raisons techniques le terrassement de niveau s'impose avec une construction en remblai, le talus sera planté d'une haie bocagère d'essences locales.

#### **Toiture**

La pente des toitures sera comprise entre 0 et 35%. Dans le cas de toitures plates, leur végétalisation sera privilégiée. Hors toiture plate, la couverture sera de couleur à dominante marron foncé ou gris anthracite.

En toitures plates, le projet veillera à éviter les eaux stagnantes et ainsi la création de gîtes larvaires (lieux de vie et de dissémination) conformément à l'Arrêté Préfectoral du 26 avril 2019 relatif à la lutte contre les moustiques potentiellement vecteurs de maladies.

La toiture monopente est autorisée uniquement pour les bâtiments construits dans la pente. Dans ce cas, le faîtage doit être accolé à la pente.

#### **Façade**

Afin de préserver les caractéristiques anciennes de la commune, il est fortement recommandé d'utiliser des matériaux et des techniques traditionnels.

Les façades en pierres apparentes, en enduit ou bardage bois devront s'intégrer à l'environnement bâti. Le bardage bois de teinte naturelle ou foncée, ainsi que les matériaux de teinte similaire devront présenter une qualité de détails (nervures du bois...). Tous devront être de « teinte mate » (les teintes brillantes et lasurées sont donc interdites). Les bardages métalliques sont autorisés, de teintes marron foncé ou gris anthracite. Les teintes claires sont à proscrire. L'emploi des rondins et de matériaux modulaires non naturels et non enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit. Les enduits seront de teinte grise, dans les tons gris des pierres locales. Les teintes vives et blanches sont interdites, sauf élément de détails.

Les éléments architecturaux et les éléments décoratifs de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

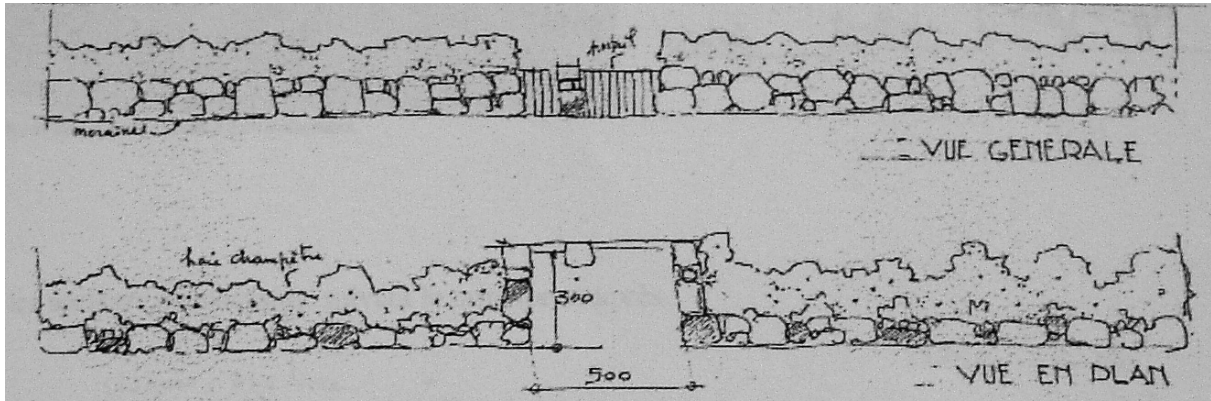
#### **Clôture**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures doivent demeurer simple et en harmonie avec l'identité rurale et champêtre de la commune.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierre ou de galet, seront maintenus et mis en valeur. Ils pourront être complétés d'une haie vive en utilisant plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. *Se référer à la liste des essences préconisées annexée au présent règlement.*



**Les clôtures pourront être composées soit :**

- D'une haie vive en utilisant plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant et une meilleure qualité écologique. *Se référer à la liste des essences préconisées annexée au présent règlement.*
- Cette dernière pourra être doublée d'un grillage de type ursus sur piquets bois. La hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre
- D'un dispositif à claire voie en bois d'aspect naturel non vernis ou en métal aux couleurs sobres et neutres dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- Les matériaux occultant de type bâche synthétique, lames en PVC ou autres sont interdits. Pour occulter la vue, travailler avec un mur végétal de qualité, se référer aux prescriptions ci-dessous.

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux bâtiments et des carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

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**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

**Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques devront être respectées dans un rapport de compatibilité.**

**Plantations**

L'autorisation d'occupation des sols peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts.

La végétation le long des cours d'eau (ripisylve) et les haies existantes devront être conservées. Dans le cas contraire, une replantation d'essences naturelles locales et identique en nombre sera exigée.

Afin de préserver la ripisylve des cours d'eau, il est interdit sans autorisation administrative toute coupe à blanc de la ripisylve naturelle et fonctionnelle de plus de 0.50ha ou d'un linéaire de cours d'eau supérieur à 100m (suivant l'arrêté Préfectoral du 24 novembre 2016).

Les coupes à blanc sont autorisées pour les arbres de rendement (gérés par un plan simple de gestion privé ou public). Dans ce dernier cas, une replantation d'essences naturelles sur la berge est obligatoire.

En bordure des cours d'eau, il est interdit les plantations d'arbres de rendement ou exogènes (peupliers, résineux, exotiques...) et les plantations de plantes dites envahissantes (bambous...).

En dehors des parcelles privatives, dans le cas de création d'aires de stationnement non couvertes, il est recommandé de les engazonner et/ou de les planter à hauteur minimale de 20%.

#### **Zones humides classées selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Toutes interventions sur ces zones sont interdites.

Toutes interventions dans un périmètre de 25m devront être précédées d'une demande d'autorisation en mairie.

#### **Alignements de haies et d'arbres de hauts jets, murets et ripisylve de la rivière Ariège à préserver selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Toute intervention sur ces éléments devra être précédée d'une demande d'autorisation en mairie.

### SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

### SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

#### **ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les espaces réservés aux stationnements, il convient d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés. Ainsi l'absorption par le sol des eaux pluviales et de fonte de la neige sera directe.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables (hydro économe...) pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

#### **ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## Liste des essences préconisées lors de plantations de haies ou d'alignements

### ARBRES TIGES (plus de 15m)

ESSENCES LOCALES	SOL ARGILEUX HUMIDE	SOL ARGILEUX SAIN	SOL LÉGER	SOL ACIDE	SOL CALCAIRE	SOL SEC	SOL FRAIS
Erable sycomore ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )	X	XX	X	X	X		
Erable plane ( <i>Acer platanoides</i> )		XX	X		XX		XX
Merisier ( <i>Prunus avium</i> )		XX	XX	X	XX	X	XX
Tilleul des bois ( <i>Tilia cordata</i> )	X	XX	XX	X	XX		XX
Frêne ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	X	XX	X	X	XX		XX
Châtaignier ( <i>Castanea sativa</i> )		X	XX	XX		X	XX
Chêne pédonculé ( <i>Quercus robur</i> )	XX	XX	X	X	X		XX
Chêne sessile ( <i>Quercus petraea</i> )		XX	XX	XX	X	XX	X
Hêtre ( <i>Fagus sylvatica</i> )		XX	XX	XX	XX	X	XX
Noyer ( <i>Juglans regia</i> )		XX	XX		XX	X	XX
Aulne ( <i>Alnus glutinosa</i> )	XX		X	X	X		XX
Sorbier des oiseleurs ( <i>Sorbus aucuparia</i> )		XX	XX	XX		X	X
Sorbier domestique ( <i>Sorbus domestica</i> )		XX	X		XX	X	XX
Alisier blanc ( <i>Sorbus aria</i> )		X	XX		XX	XX	
Bouleau ( <i>Betula verrucosa</i> )	X	X	XX	XX		X	XX
Peuplier tremble ( <i>Populus tremula</i> )	XX	XX	X	X	X	XX	

## ARBRES TIGES (moins de 15m), utilisables également en cépées :

ESSENCES LOCALES	SOL ARGILEUX HUMIDE	SOL ARGILEUX SAIN	SOL LÉGER	SOL ACIDE	SOL CALCAIRE	SOL SEC	SOL FRAIS
Cerisier de Ste Lucie ( <i>Prunus malaheb</i> )		XX	X		XX	XX	
Charme ( <i>Carpinus betulus</i> )	X	XX		X	XX		XX
Chêne pubescent ( <i>Quercus pubescens</i> )		X	X		XX	XX	X
Erable champêtre ( <i>Acer campestre</i> )		XX	X		XX	X	XX
Néflier ( <i>Mespilus germanica</i> )	X	XX	XX	X		X	XX
Poirier sauvage ( <i>Pyrus pyraster</i> )		XX	X	X	XX		XX
Pommier sauvage ( <i>Malus sylvestris</i> )		XX	XX		XX		XX
Saule blanc ( <i>Salix alba</i> )	XX	XX	X	X	XX		XX

# CHOIX DE VEGETAUX POUR HAIES (essences locales) : ARBUSTES

ESSENCES LOCALES	SOL ARGILEUX HUMIDE	SOL ARGILEUX SAIN	SOL LÉGER	SOL ACIDE	SOL CALCAIRE	SOL SEC	SOL FRAIS
Amélanchier ( <i>Amelanchier ovalis</i> )		X	XX		XX	XX	
Bourdaine ( <i>Frangula alnus</i> )	XX	XX	X	XX		X	XX
Buis ( <i>Buxus sempervirens</i> )		XX	XX	X	XX	XX	X
Camérisier à balais ( <i>Lonicera xylosteum</i> )			X	X	XX		XX
Cornouiller sanguin ( <i>Cornus sanguinea</i> )	XX	XX	X	X	XX	X	XX
Cornouiller mâle ( <i>Cornus mas</i> )		XX	X		XX	XX	
Noisetier ( <i>Corylus avellana</i> )	X	XX	XX	X	XX		XX
Framboisier ( <i>Rubus idaeus</i> )		XX	X	XX		X	XX
Genêt à balais ( <i>Cytisus scoparius</i> )		X	XX	XX		XX	
Fusain ( <i>Euonymus europaeus</i> )	X	XX			XX	X	XX
Groseiller sauvage ( <i>Ribes alpinum</i> )	X	XX			XX		XX
Houx ( <i>Ilex aquifolium</i> )		XX	XX	XX		X	XX
Laurier noble ( <i>Laurus nobilis</i> ) Sauf montagne		XX	X		XX	X	XX
Prunellier ( <i>Prunus spinosa</i> )	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
Sureau noir ( <i>Sambucus nigra</i> )	X	XX	XX	X	XX		XX
Troène ( <i>Ligustrum vulgre</i> )		XX	XX	X	XX	X	XX
Viorne lantane ( <i>Viburnum lantana</i> )		XX	X		XX	XX	XX
Viorne obier ( <i>Viburnum opulus</i> )	XX	X	XX	XX	X	XX	X
Laurier tin ( <i>Viburnum tinus</i> )		XX	X	X	XX	X	XX

## ARBUSTES A FLEURS

(à rajouter dans le choix précédent pour les haies en milieu urbain)

ESSENCES LOCALES	SOL ARGILEUX HUMIDE	SOL ARGILEUX SAIN	SOL LÉGER	SOL ACIDE	SOL CALCAIRE	SOL SEC	SOL FRAIS
Arbre de Judée ( <i>Cercis siliquastrum</i> )		XX	XX	X	XX	XX	X
Epine vinette de Juliana ( <i>Berberis julianae</i> )		XX	X	X	X	XX	X
Cotoneaster franchetti		XX	X	X	X	X	XX
Cytise ( <i>Laburnum anagyroides</i> )		XX	X		XX	X	XX
Lilas ( <i>Syringa vulgaris</i> )	X	XX	X	X	XX	XX	XX
Seringat ( <i>Philadelphus coronarius</i> )		XX	X	X	X	X	XX
Deutzia ( <i>divers hybrides</i> )	X	X		XX	X	X	XX

# Fiche conseil pour les haies mélangées

## TRANSCRIPTION DE LA CHARTE

## les haies mélangées



### Que dit la Charte ?

Article 7.1.2 Assurer la pérennité des éléments structurants des paysages ruraux pour une meilleure affirmation de l'identité des Pyrénées Ariégeoises.

L'objectif est de pérenniser les différents éléments structurants du paysage. Ainsi, l'action vise à :

- Promouvoir l'arbre en tant qu'élément identitaire du paysage
- Valoriser les jardins et les vergers



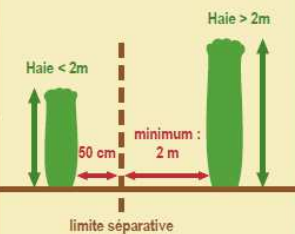
### Planter des haies ?

Premier geste avant tout aménagement, construction, plantation : observer le paysage environnant. Les haies ne sont pas toujours nécessaires.

L'observation et le questionnement permettent d'établir des repères dans le paysage et donc de mieux adapter le projet à l'environnement existant. Y a-t-il des haies et/ou de grands arbres isolés ? Comment ces éléments sont-ils organisés les uns par rapport aux autres ? Quelles essences y sont présentes ? Comment sont-elles réparties (en fonction de la pente : fond de vallon, versant...)?

La plantation de haies vives en guise de clôture, avec plusieurs essences végétales est à préférer aux murs pleins ou surmontés d'un grillage et aux haies composées d'une essence unique et taillées au carré.

### Distance réglementaire de plantation d'une haie par rapport à la limite séparative



Source : Code Civil



### Planter des haies mélangées

Choisir plusieurs espèces locales adaptées au terrain et au contexte.

#### Les raisons

- diversité paysagère, barrières clairsemées (feuilles et bois morts pour le hérisson, baies pour les oiseaux, noisettes pour les petits rongeurs...)
- aspect naturel de nos villages
- changement d'aspect au fil des saisons
- protection contre les parasites et les maladies
- nombreux abris et source de nourritures pour la petite faune
- maintien d'insectes utiles pour le jardin et le verger (coccinelles, chrysopes, sauterelles...)
- maintien des équilibres écologiques en général



### Exemple à ne pas suivre : les murs verts

Une seule essence dans une haie (ex : laurière, thuya...) entraîne :

#### absence de vie au jardin

- pas de floraison ni de papillons
- pas de variation au cours des saisons
- moins de lumière dans le jardin (effet « mur »)

#### plus de contraintes et de fragilité

- taille régulière nécessaire
- production importante de déchets verts
- sensibilité accrue à la sécheresse et aux maladies
- diffusion des maladies plus rapide



mur vert en thuya

## Les bonnes pratiques

### Taille douce

Laisser les arbustes avec un port le plus libre possible

- conserve l'aspect naturel et champêtre de la haie
- préserve l'esthétique et la santé de l'arbuste
- augmente sa longévité
- favorise la floraison des différentes espèces.

### Exemple à ne pas suivre : les bâches plastiques

Risques : frein au développement biologique, pollution...

### Paillage

Pailler au pied des plantations

- préserve l'humidité du sol et limite les arrosages
- évite la prolifération des « mauvaises herbes »
- protège du gel
- s'entretient uniquement les premières années succédant les plantations



Formes du paillage naturel : paille coupée, feuilles mortes, copeaux de bois...  
Lieux de vente locaux (liste non exhaustive) : fabricants de plaquettes bois (Communautés de Communes du Séronais, du canton d'Oust, Energie Bois Sud à Montjoie en Couserans et M. Calmet à Camarade).



## les haies mélangées

### Essences conseillées



#### les fruitières

pour déguster les fruits de son jardin

Pour les gourmands, les haies peuvent s'agrémenter de Groseiller, Figuier, Vigne, Noisetier, Pommier, Poirier... Certains arbustes offrent également des fruits plus originaux à consommer en confitures : Cognassier, Sureau noir, Églantier, Néflier...



Néflier



Cognassier



Noisetier



Groseiller



Églantier



Sureau noir



#### les décoratives et parfumées

pour animer les jardins

En milieu urbain, Lilas, Arbre de Judée, Epine vinette de Juliana, Cytise, Deutzia peuvent s'ajouter aux arbustes indigènes et sauvages et tout aussi fleuris et/ou parfumés (Houx, Cornouiller sanguin et Cornouiller mâle, Fusain, Troène, Genêt à balais...). A cela on peut ajouter des fruitiers ou des arbres pour un aspect plus diversifié et donc plus naturel.



Fusain



Genêt à balais



Houx



Chèvrefeuille



Cornouiller mâle



Amélanchier



#### les bocagères

pour faire le lien avec la campagne environnante

Les essences dites de « hautes tiges » (Chêne pédonculé, Chêne sessile, Merisier, Charme, Erable sycomore, Frêne, Châtaignier, Sorbier domestique) peuvent alterner avec les « basses-tiges » et arbustes (Noisetier, Fusain, Cerisier de Saint-Lucie, Viorne obier, Viorne lantane, Prunellier, Bourdaine).



Merisier



Alisier torminal



Prunellier



Bourdaine



Haie plurispécifique



#### les invasives

#### espèces à ne pas planter

Les plantes invasives sont des plantes dont l'introduction déséquilibre et provoque d'importantes nuisances, souvent irréversibles, à la biodiversité d'un écosystème. Voici quelques exemples de plantes invasives à proscrire lors de toute plantation (y compris en milieu urbain).



Buddleia



Herbe de la Pampa



Robinier faux acacia



Impatience de l'Himalaya



Renouée du Japon



Ailante

### en résumé

- Éviter les plantations « ordonnées » (par exemple un Chêne sessile tous les 10 mètres et un Fusain tous les 5 mètres).
- S'approcher d'un agencement naturel en lien avec le caractère rural de nos villages.
- Composer les massifs ou les linéaires de haies en variant les hauteurs, les ports, les types de feuillages, les dates et couleurs de floraisons ou encore les fructifications.

Document élaboré avec la participation du CAUE Ariège et de Michel Mangin (pépiniériste)