

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

---

COMMUNE DE FERRIERES SUR ARIEGE

---

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

---

REGLEMENT ECRIT

Pièce n°3

---

**MANDATAIRE DU GROUPEMENT**

CABINET INTERFACES+  
2 CHEMIN DE LA SERRE  
09600 AIGUES VIVES



**EGALEMENT COMPOSE DE**

SCOP SAGNE - ENVIRONNEMENTALISTE  
ORIANE CARBALLIDO – PAYSAGISTE  
SYLVAIN CLARY - ARCHITECTE

JUIN 2017

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES .....	3
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	7
ZONES U et Ue.....	8
ZONE Ui .....	18
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....	24
ZONES AU et AUs .....	25
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....	34
ZONES Atvb et An .....	35
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....	43
ZONES Ntvb et Ne .....	44
Liste des essences préconisées lors de plantations de haies ou d'alignements .....	53
Fiche conseil pour les haies mélangées .....	57

## **TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES**

## ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de FERRIERES sur ARIEGE.

## 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.

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 handicapés.

## 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),
- une zone agricole (A),
- des zones naturelles (N)

Il comporte également des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics.

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

- La zone U correspondant à l'habitat et aux activités compatibles, implantés en hameau ancien et en tissu urbain périphérique de ces hameaux. Le sous secteur Uoap correspond à une parcelle soumise à orientation d'aménagement et de programmation.
- La zone Ue correspondant aux équipements publics (lycée, salle omnisport...).
- La zone Ui correspondant aux bâtiments et équipements de la centrale hydro électrique.

**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 AUs, réserve foncière pour un développement futur, ouverte à l'urbanisation suivant un plan d'aménagement d'ensemble, suite à une modification 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 et pastorale mise en place pour le développement des activités en place.
- La zone An, zone à vocation agricole inconstructible, à protéger de toute construction en raison soit des risques connus et de la qualité paysagère du site (prairie), soit de l'identification d'un cœur de biodiversité.

**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.
- La zone Ne, zone naturelle à vocation d'équipements publics (loisirs, sport, détente...).

**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.** Une zone humide est repérée sur le plan de zonage, selon la légende, en zone naturelle dédiée aux équipements. La ripisylve de la rivière Ariège est également classée comme élément naturel à préserver pour sa fonction de cœur de biodiversité.

7) Les **CORRIDORS ECOLOGIQUES A CREER**, identifiés en s'appuyant sur les haies, les bosquets et les prairies existantes. L'objectif est d'augmenter les liaisons de biodiversité entre la ripisylve de l'Ariège et le massif de l'Arize, tout en contribuant à l'aménagement paysager de la nappe urbaine. Ils sont repérés sur le plan de zonage selon la légende.

8) Les **PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES** en eau potable ont été indiqués au règlement graphique, pour une meilleure prise en compte de ces derniers.

#### 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, 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.

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

Pour les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, se référer au règlement du PPR. Toutefois, la reconstruction après destruction par un phénomène à l'origine du classement en zone rouge est interdite.

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

## ZONES U et Ue

### CARACTERE DE LA ZONE U

La zone U regroupe les constructions denses et mitoyennes des hameaux anciens, ainsi que leur périphérie (habitat pavillonnaire ou mitoyen). Elle comprend la totalité des habitations, services et activités compatibles avec la vie urbaine (artisanat...), ainsi que certains équipements publics (mairie, école, salle polyvalente...) inclus dans la nappe urbaine située dans le fond de vallée. Elle présente donc une diversité des fonctions. Cette zone est destinée à accueillir ces mêmes destinations. Cette zone n'est pas destinée à accueillir une activité commerciale pouvant entraîner la création d'un espace commercial intermédiaire déséquilibrant le territoire intercommunal.

Le sous secteur Uoap correspond à une parcelle soumise à orientation d'aménagement et de programmation. La réglementation de la zone U est applicable à ce secteur, les orientations d'aménagement et de programmation s'appliquant en supplément.

La forme urbaine s'organise sur un parcellaire diversifié, avec quelques bâtiments implantés en alignement et en continu le long des voies, sous forme de hameaux, et la grande majorité des bâtiments implantés en recul sur des parcelles privatives, ces dernières étant closes en alignement le long des voies.

La zone U comprend l'identification de trois corridors écologiques à créer. Il ne s'agit pas de zones strictes entraînant une inconstructibilité, mais de secteurs dans lesquels il est demandé de densifier les haies et les bosquets existants. Ces corridors se situent entre la rivière Ariège et le versant boisé, ils ont été identifiés en s'appuyant sur les haies, les bosquets et les prairies existantes. L'objectif est d'augmenter les liaisons de biodiversité entre la ripisylve de l'Ariège et le massif de l'Arize, tout en contribuant à l'aménagement paysager de la nappe urbaine.

Ils sont repérés au plan de zonage. Des prescriptions spécifiques sont indiquées à l'article U 13.

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.
- D'assurer une mixité sociale et intergénérationnelle de la population.
- De contribuer à renforcer la biodiversité du territoire.

### CARACTERE DE LA ZONE Ue

La zone Ue est un secteur de la zone U comprenant les équipements publics (lycée, salle omnisport, petite enfance et crèche). Elle est destinée à accueillir d'autres équipements publics.

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

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

#### **En zone U**

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.
- 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.

#### **En zones U et Ue**

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol énoncées dans le règlement du PPR.

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

#### **En zone U**

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.
- Les projets de logements nouveaux devront intégrer une part minimale de 20% de logements conventionnés (Etat, ANAH, HLM...) pour les opérations de 5 logements ou plus.

#### **En zone Ue**

Sont autorisées les constructions à usage d'habitation nécessaires pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements. L'habitation doit être directement liée à l'équipement.

### **En zones U et Ue**

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières énoncées dans le règlement du PPR.

## **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.

A partir de deux constructions (habitat, commerce...) la voirie devra mesurer à minima 7 mètres d'emprise.

A partir de trois constructions (habitat, commerce...), que la voirie soit publique ou privée :

- Une aire de retournement sera demandée dans la partie terminale des voies nouvelles en impasse, 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.

### **Secteur Uoap**

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

## **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-phasées 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 et système d'énergie renouvelable**

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.

### **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 et au paysage environnant.

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

Non règlementé.

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

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

Toute construction devra être implantée en recul d'au moins 6.5 mètres par rapport à l'axe des autres voiries.

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.

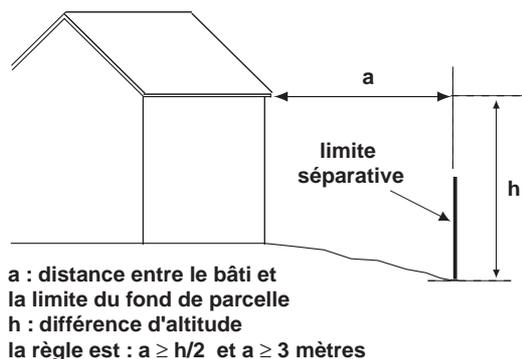
Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite du domaine public, soit en respectant un recul minimum de 3 mètres. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de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

### **Secteur Uoap**

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

## **ARTICLE U 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.



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.

### **Secteur Uoap**

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

## **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 zone U**

La hauteur des constructions neuves par rapport au niveau du sol naturel inférieur 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, notamment dans les hameaux, pourront conserver la hauteur d'origine de la construction.

### **En zone Ue**

Non règlementé.

## **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.

La construction (neuve ou réhabilitation) devra faire l'objet d'une réflexion sur les typologies et l'architecture locales. Il est interdit tout modèle importé (ex : type chalet, maison provençale, etc.).

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées.

### **Toiture**

La pente des toitures sera comprise entre 0 et 35%. Dans le cas de toitures terrasses, leur végétalisation sera privilégiée. Hors toiture terrasse et végétale, la couverture sera couverte en tuile ronde et de couleur à dominante rouge.

### **Menuiserie**

Les volets en bois à double battant, lorsqu'ils existent, seront préservés lors des réaménagements. Pour les constructions neuves, ces derniers seront préférés.

### **Clôture**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les clôtures sont soumises à des prescriptions spécifiques qui sont prioritaires à celles-ci dessous.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. La clôture doit demeurer simple.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierres, seront maintenus et mis en valeur.

Les clôtures pourront être composées soit :

- De murets bas en pierre.
- D'un mur bahut en pierre apparente ou enduit traditionnel à la chaux d'une hauteur de 0.60 mètre environ surmonté d'un grillage de type ursus sur piquets ou d'un barreaudage (grilles à barreaux) aux couleurs sobres et neutres (blanc interdit) dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- 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.
- D'un mur maçonné en enduit traditionnel dont la hauteur ne pourra excéder 1.60 mètre pour harmonisation avec un mur de clôture mitoyen ou si la configuration urbaine est favorable pour l'harmonie générale.
- Les matériaux occultant de type bâche synthétique PVC ou autres sont interdits. Pour occulter la vue, travailler avec un mur végétal de qualité, se référer aux prescriptions ci-dessous.

Les clôtures pourront également être 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 aux propositions du parc naturel régional annexées au présent règlement.*

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 établissements 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.

#### **Installations diverses**

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

### **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 :**

- Deux places de stationnement par logement.

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

- 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.

#### Modalités d'application :

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

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

#### **Secteur Uoap**

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

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

### **Espaces libres plantations**

Afin de préserver la ripisylve des cours d'eau, il est interdit toute coupe à blanc de la ripisylve naturelle et fonctionnelle. 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, acacias...).

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%.

A l'intérieur des corridors écologiques à créer repérés au plan de zonage, il est demandé de densifier les haies et les bosquets existants. Cette densification peut être réalisée par la plantation de plusieurs essences végétales locales (se référer aux propositions du parc naturel régional annexées au présent règlement) formant un massif épais.

### **Secteur Uoap**

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

## 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 est recommandé 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.

## **ZONE Ui**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone Ui correspond aux bâtiments et équipements de la centrale hydro électrique (production électrique, bureaux, salle de formation...).

Cette zone est destinée à accueillir des équipements liés à la production d'énergie électrique et à l'accueil du public.

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

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

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

- Les constructions à usage d'habitation autres que celles énoncées à l'article Ui 2.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- 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.
- 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 l'activité existante.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles autorisées à l'article Ui-2.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol énoncées dans le règlement du PPR.

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

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.
- Les constructions à usage d'habitation, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements, doivent être intégrées dans le volume du bâtiment ou accolées, et directement liées à l'activité de la zone.
- Les aires de stockage doivent être masquées du domaine public (voirie, sentier de randonnée...).

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières énoncées dans le règlement du PPR.

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

### **ARTICLE Ui 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 celles 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.

Une aire de retournement doit être aménagée dans la partie terminale des voies nouvelles en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE Ui 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-phasées 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

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.

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

Non règlementé.

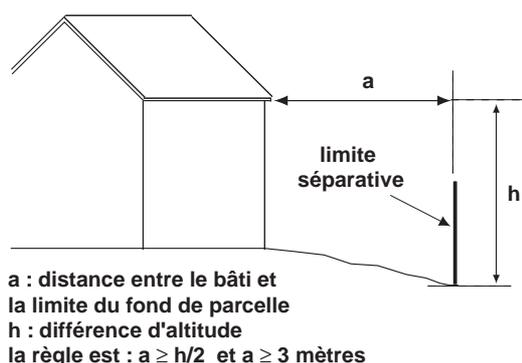
### **ARTICLE Ui 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter suivant la même règle. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

### **ARTICLE Ui 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.



Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter suivant la même règle. Les organes nécessaires au fonctionnement des réseaux souterrains sous voiries (exemple poste de transformation électrique...) ne sont pas soumis à la règle.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

La hauteur des constructions neuves par rapport au niveau du sol naturel inférieur ne pourra pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit.

## **ARTICLE Ui 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.

La construction (neuve ou réhabilitation) devra faire l'objet d'une réflexion sur les typologies et l'architecture locales. Il est interdit tout modèle importé (ex : type chalet, ...).

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées.

### **Toiture**

La pente des toitures sera comprise entre 0 et 35%. Dans le cas de toitures terrasses, leur végétalisation sera privilégiée. Hors toiture terrasse et végétale, la couverture sera couverte en tuile ronde et de couleur à dominante rouge.

### **Menuiserie**

Les volets en bois à double battant, lorsqu'ils existent, seront préservés lors des réaménagements. Pour les constructions neuves, ces derniers seront préférés.

### **Clôture**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les clôtures sont soumises à des prescriptions spécifiques qui sont prioritaires à celles-ci dessous.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. La clôture doit demeurer simple.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierres, seront maintenus et mis en valeur.

Les clôtures pourront être composées soit :

- De murets bas en pierre.
- D'un mur bahut en pierre apparente ou enduit traditionnel à la chaux d'une hauteur de 0.60 mètre environ surmonté d'un grillage de type ursus sur piquets ou d'un barreaudage (grilles à barreaux) aux couleurs sobres et neutres (blanc interdit) dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.

- 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.
- D'un mur maçonné en enduit traditionnel dont la hauteur ne pourra excéder 1.60 mètre pour harmonisation avec un mur de clôture mitoyen ou si la configuration urbaine est favorable pour l'harmonie générale.
- Les matériaux occultant de type bâche synthétique PVC ou autres sont interdits. Pour occulter la vue, travailler avec un mur végétal de qualité, se référer aux prescriptions ci-dessous.

Les clôtures pourront également être 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 aux propositions du parc naturel régional annexées au présent règlement.*

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 établissements 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.

## **ARTICLE U12 - 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.

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

Il est imposé au constructeur une place de stationnement :

- Par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux.

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

### Modalités d'application :

La superficie à prendre en compte est de 25 mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

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

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

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

### **Plantations**

Afin de préserver la ripisylve des cours d'eau, il est interdit toute coupe à blanc de la ripisylve naturelle et fonctionnelle. 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, acacias...).

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%.

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

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

Non réglementé.

## SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

Non réglementé.

### **ARTICLE Ui 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 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 de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

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

Certaines zones AU comprennent l'identification de corridors écologiques à créer. Il ne s'agit pas de zones strictes entraînant une inconstructibilité, mais de secteurs dans lesquels il est demandé de densifier les haies et les bosquets existants. Ces corridors se situent entre la rivière Ariège et le versant boisé, ils ont été identifiés en s'appuyant sur les haies, les bosquets et les prairies existantes. L'objectif est d'augmenter les liaisons de biodiversité entre la ripisylve de l'Ariège et le massif de l'Arize, tout en contribuant à l'aménagement paysager de la nappe urbaine.

Ils sont repérés au plan de zonage. Des prescriptions spécifiques sont indiquées à l'article AU 13.

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

- De conforter la diversité des fonctions urbaines.
- De créer de nouveaux cœurs urbains attractifs.
- 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 AUs

Les zones à urbaniser « AUs » sont des réserves foncières ouvertes à l'urbanisation suite à une modification du PLU. Elles se situent au cœur et en limite de la zone urbaine, sur des entités foncières suffisamment grandes pour accueillir un grand nombre de lots dépassant les objectifs fixés par le SCOT.

## 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.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol énoncées dans le règlement du PPR.

#### **En zone AUs**

Toutes formes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdites.

### **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.
- Les projets de logements nouveaux devront intégrer une part minimale de 20% de logements conventionnés (Etat, ANAH, HLM...).

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières énoncées dans le règlement du PPR.

#### **Zone AUs**

Néant.

### **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.

A partir de deux constructions (habitat, commerce...) la voirie devra mesurer à minima 7 mètres d'emprise.

A partir de trois constructions (3 habitats, commerce...) :

- Une aire de retournement sera demandée dans la partie terminale des voies nouvelles en impasse, 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.

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

## **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-phasées 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 et système d'énergie renouvelable**

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.

#### 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 et au paysage environnant.

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

Non règlementé.

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

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

Toute construction devra être implantée en recul d'au moins 6.5 mètres par rapport à l'axe des autres voiries.

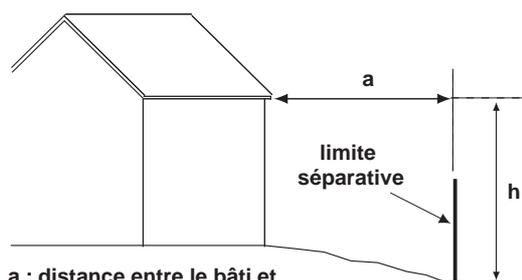
Les principes ci dessus pourront être adaptés pour des raisons de topographie, de configuration des lieux, de sécurité routière ou s'il en résulte une amélioration de l'aspect urbain des lieux.

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.

### ARTICLE AU 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.



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.

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

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

Non règlementé.

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

Non réglementé.

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

La hauteur des constructions par rapport au niveau du sol naturel inférieur ne pourra pas dépasser 9 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.

La construction devra faire l'objet d'une réflexion sur les typologies et l'architecture locales. Il est interdit tout modèle importé (ex : type chalet, maison provençale, etc.).

#### **Toiture**

La pente des toitures sera comprise entre 0 et 35%. Dans le cas de toitures terrasses, leur végétalisation sera privilégiée. Hors toiture terrasse et végétale, la couverture sera couverte en tuile ronde et de couleur à dominante rouge.

#### **Menuiserie**

Les volets en bois à double battant, lorsqu'ils existent, seront préservés lors des réaménagements. Pour les constructions neuves, ces derniers seront préférés.

#### **Clôture**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les clôtures sont soumises à des prescriptions spécifiques qui sont prioritaires à celles-ci dessous.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. La clôture doit demeurer simple.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierres, seront maintenus et mis en valeur.

Les clôtures pourront être composées soit :

- De murets bas en pierre.
- D'un mur bahut en pierre apparente ou enduit traditionnel à la chaux d'une hauteur de 0.60 mètre environ surmonté d'un grillage de type ursus sur piquets ou d'un barreaudage (grilles à barreaux) aux couleurs sobres et neutres (blanc interdit) dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.

- 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.
- D'un mur maçonné en enduit traditionnel dont la hauteur ne pourra excéder 1.60 mètre pour harmonisation avec un mur de clôture mitoyen ou si la configuration urbaine est favorable pour l'harmonie générale.
- Les matériaux occultant de type bâche synthétique PVC ou autres sont interdits. Pour occulter la vue, travailler avec un mur végétal de qualité, se référer aux prescriptions ci-dessous.

Les clôtures pourront également être 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 aux propositions du parc naturel régional annexées au présent règlement.*

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 établissements 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.

### **Installations diverses**

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

## **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...) :**

- 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.

Modalités d'application :

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

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

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

**Espaces libres plantations**

Respecter les orientations d'aménagement et de programmation en la matière.

L'autorisation d'occupation des sols peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts ainsi que la réalisation par le constructeur d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité des logements et correspondant à leur importance.

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%.

A l'intérieur des corridors écologiques à créer repérés au plan de zonage, il est demandé de densifier les haies et les bosquets existants. Cette densification peut être réalisée par la plantation de plusieurs essences végétales locales (se référer aux propositions du parc naturel régional annexées au présent règlement) formant un massif épais.

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

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 est recommandé 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 An

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

### CARACTERE DE LA ZONE Atvb

La zone Atvb est la zone à vocation agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres et des activités agricoles et forestières présentes. La zone agricole fait partie de la trame verte et bleue de la commune, comme cœur de biodiversité au SCOT.

### CARACTERE DE LA ZONE An

Les zones An correspondant à des secteurs agricoles inconstructibles, à protéger de toute urbanisation soit en raison des risques présents et de la qualité paysagère du site (Gariac), soit en raison de l'identification d'un cœur de biodiversité (hauteur du versant) au SCOT.

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 (parc photovoltaïque...) à l'exception de ceux visés à l'article A2.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol énoncées dans le règlement du PPR.

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

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières énoncées dans le règlement du PPR.

#### **Zone Atvb**

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 moins de 50 mètres des bâtiments techniques, sauf impossibilité foncière ou autre dûment justifiée. Dans tous les cas, ses habitations ne pourront être autorisées qu'après la construction des bâtiments techniques.
  - L'extension et l'aménagement des bâtiments agricoles existants sous réserve qu'ils soient distants de plus de 50 m d'une zone urbanisée (U) ou à urbaniser (AU), en anticipation de la règle de réciprocité (article L.111-3 du Code Rural).
  - L'extension mesurée des locaux d'habitation existants, à condition de ne pas excéder 30% de la surface de plancher.
  - Les annexes (piscines, garage...) constituant une annexe à un bâtiment d'habitation ou à une activité d'accueil à la ferme, à condition d'être situées à moins de 25 mètres du bâtiment principal et d'être en harmonie avec ce dernier. La superficie de plancher totale des annexes bâties est limitée à 100m<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 des habitations existantes (à la date d'approbation du présent PLU) est autorisée, à condition de ne pas excéder 30% de la surface de plancher. De plus, l'extension devra être intégrée à l'environnement paysager et compatible avec le maintien du caractère naturel, pastoral et agricole du secteur.
- Les annexes des habitations existantes (à la date d'approbation du présent PLU) sont autorisées, à condition de s'implanter dans un rayon de 25 mètres de l'habitation et d'avoir une emprise au sol d'au maximum 30 m<sup>2</sup>. Plusieurs annexes sont autorisées, mais chacune devra présenter une destination différente. La superficie de plancher totale des annexes bâties est limitée à 100m<sup>2</sup>.
- Les affouillements ou exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

**Zone An :** Néant.

## 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.

#### **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.

#### **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.

### **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-phasées 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.

### **Electricité, téléphone et système d'énergie renouvelable**

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

## **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 25m, et les autres constructions devront observer un recul d'au minimum 20m.

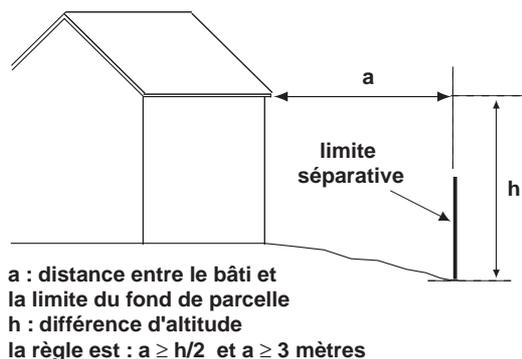
Par rapport à l'axe de la route départementale n°421, les habitations devront observer un recul d'au minimum 15m, et les autres constructions devront observer un recul d'au minimum 10m.

Les constructions doivent être implantées à 10 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...) 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.



Un recul de 10 mètres minimum est à respecter par rapport au sommet des berges des fossés et des haies végétales existantes.

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 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 sol naturel inférieur, ne pourra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit.

Les annexes des habitations existantes (à la date d'approbation du présent PLU) ne pourront dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

L'extension des constructions existantes (à la date d'approbation du présent P.L.U.) est soumise aux mêmes règles de hauteur.

La hauteur des constructions à usage technique, par rapport au niveau du sol naturel inférieur, ne pourra pas dépasser 9 mètres au faîtage.

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

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 (neuve ou réhabilitation) devra faire l'objet d'une réflexion sur les typologies et l'architecture locales. Il est interdit tout modèle importé (ex : type chalet, maison provençale, etc.).

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées.

### **Constructions autre qu'à usage technique :**

#### **Toiture**

La pente des toitures sera comprise entre 0 et 35%. Dans le cas de toitures terrasses, leur végétalisation sera privilégiée. Hors toiture terrasse et végétale, la couverture sera couverte en tuile ronde et de couleur à dominante rouge.

La toiture monopente est autorisée uniquement pour les bâtiments construits dans la pente. Dans ce cas, le faîtage doit être accolé à la pente. Les annexes doivent être accolées au volume principal.

#### **Menuiserie**

Les volets en bois à double battant, lorsqu'ils existent, seront préservés lors des réaménagements. Pour les constructions neuves, ces derniers seront préférés.

#### **Clôture**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les clôtures sont soumises à des prescriptions spécifiques qui sont prioritaires à celles-ci dessous.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. La clôture doit demeurer simple.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierres, seront maintenus et mis en valeur.

Les clôtures pourront être composées soit :

- De murets bas en pierre.
- D'un dispositif à claire voie en bois d'aspect naturel non vernis, ou en métal aux couleurs sobres et neutres, ou un grillage de type ursus dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- Les matériaux occultant de type bâche synthétique PVC ou autres sont interdits. Pour occulter la vue, la clôture peut être doublée par une haie d'essences pluri spécifiques adaptées au territoire.

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

#### **Installations diverses**

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

### **Constructions à usage technique :**

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 terrasses, leur végétalisation sera privilégiée. Hors toiture terrasse et végétale, la couverture sera de couleur à dominante marron foncé ou gris anthracite.

La toiture monopente est autorisée uniquement pour les bâtiments construits dans la pente. Dans ce cas, le faîtage doit être accolé à la pente. Les annexes doivent être accolées au volume principal.

#### **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.

### **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**

#### **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.

Afin de préserver la ripisylve des cours d'eau, il est interdit toute coupe à blanc de la ripisylve naturelle et fonctionnelle. 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, acacias...).

### 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 est recommandé 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 et Ne

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

### CARACTERE DE LA ZONE Ntvb

La zone Ntvb comprend les zones naturelles, boisées ou non, pastorales, ainsi que le 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.

La zone Ntvb comprend également les constructions existantes situées en bordure de la zone urbaine mais classées en zone rouge au plan de prévention des risques et certaines constructions isolées.

A l'est du territoire, la zone Ntvb comprend la rivière Ariège, cœur de biodiversité intercommunal, dont la ripisylve est classée au PLU selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Des prescriptions spécifiques sont indiquées à l'article N 13 afin d'assurer sa protection.

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.

### CARACTERE DE LA ZONE Ne

La zone Ne est une zone à vocation naturelle (boisement, pelouse, zone humide élémentaire) comprenant des équipements publics (vestiaires, parc, terrains de tennis...). Les deux zones sont situées en zone urbaine, et dédiées à recevoir d'autres équipements publics compatibles avec la vocation naturelle du site (table du pique nique, cimetière...).

La zone Ne située au sud comprend une zone humide située au cœur du village. 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.

La zone humide de la commune de Ferrières sur Ariège est une prairie mésohygrophile et mésotrophe à joncs. Elle est repérée au plan de zonage et cadastrée parcelles n°54, 55, 56 et 57 section AD. Elle est classée au PLU selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Des prescriptions spécifiques sont indiquées à l'article N 13 afin d'assurer sa protection.

La zone Ne située au nord comprend l'identification d'un corridor écologique à créer. Il ne s'agit pas d'une zone stricte entraînant une inconstructibilité, mais d'un secteur dans lequel il est demandé de densifier les haies et les bosquets existants. Ce corridor se situe entre la rivière

Ariège et le versant boisé, il a été identifié en s'appuyant sur les haies, les bosquets et les prairies existantes. L'objectif est d'augmenter les liaisons de biodiversité entre la ripisylve de l'Ariège et le massif de l'Arize, tout en contribuant à l'aménagement paysager de la nappe urbaine.

Il est repéré au plan de zonage. Des prescriptions spécifiques sont indiquées à l'article N 13.

## 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.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol énoncées dans le règlement du PPR.

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

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières énoncées dans le règlement du PPR.

#### **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, et si elles n'entravent ni la fonctionnalité écologique du milieu ni le passage de la faune à proximité immédiate, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agro pastorales 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 (bâtiment de stockage ...), sous réserve du respect de leurs réglementations spécifiques.
  - Les bâtiments destinés au logement de personnes travaillant sur l'exploitation à condition qu'ils soient justifiés par une présence permanente. L'habitation sera implantée à moins de 50 mètres des bâtiments techniques, sauf impossibilité foncière ou autre dûment justifiée. Dans tous les cas, ses habitations ne pourront être autorisées qu'après la construction des bâtiments techniques.
  - L'extension mesurée des locaux d'habitation existants, à condition de ne pas excéder 30% de la surface de plancher.
  - Les annexes (piscines, garage...), à condition d'être situées à moins de 25 mètres du bâtiment principal et d'être en harmonie avec ce dernier. La superficie de plancher totale des annexes bâties est limitée à 100m<sup>2</sup>.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (parking public, équipements d'information, aire de pique nique, production d'énergie hydro électriques ...).
- Si le projet n'est pas nécessaire à une exploitation agro pastorale, forestière ou à des équipements collectifs et des services publics (comme énoncés aux alinéas ci-dessus), sont uniquement autorisées l'adaptation et la réfection des bâtiments existants autres que les habitations.
- L'extension des habitations existantes (à la date d'approbation du présent P.L.U.) est autorisée, à condition de ne pas excéder 30% de la surface de plancher. De plus, l'extension devra être intégrée à l'environnement paysager et compatible avec le maintien du caractère naturel, pastoral et forestier du secteur.
- Les annexes des habitations existantes (à la date d'approbation du présent PLU) sont autorisées, à condition de s'implanter dans un rayon de 25 mètres de l'habitation et d'avoir une emprise au sol d'au maximum 30 m<sup>2</sup>. Plusieurs annexes sont autorisées, mais chacune devra présenter une destination différente. La superficie de plancher totale des annexes bâties est limitée à 100m<sup>2</sup>.
- Les clôtures des constructions existantes sont autorisées.
- Les affouillements ou exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

### **Zone Ne**

Sont autorisées si elles ne portent pas atteinte aux paysages, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements publics.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités sportives et d'accueil du public.
- Les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Les affouillements ou exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone.

## **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 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.

### **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.

### **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.

### **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-phasées 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.

### **Electricité, téléphone et système d'énergie renouvelable**

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

## ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

### En zone Ntvb

Par rapport à l'axe de la route départementale 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 de la route départementale n°421, les habitations devront observer un recul d'au minimum 15m, et les autres constructions devront observer un recul d'au minimum 10m.

### En zone Ne

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

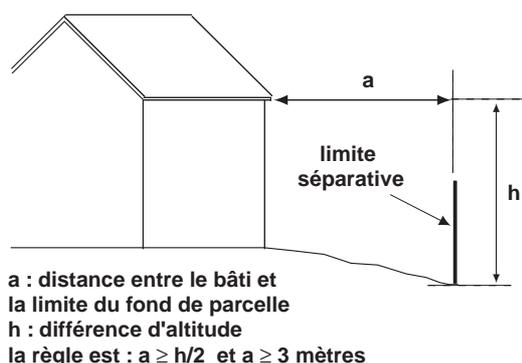
Toute construction devra être implantée en recul d'au moins 6.5 mètres par rapport à l'axe des autres voiries.

### En zones Ntvb et Ne

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 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.



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

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

Non règlementé.

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

Non règlementé.

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

La hauteur des constructions autres qu'à usage technique, par rapport au niveau du sol naturel inférieur, ne pourra pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit.

Les annexes des habitations existantes (à la date d'approbation du présent PLU) ne pourront dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

L'extension des constructions existantes (à la date d'approbation du présent P.L.U.) est soumise aux mêmes règles de hauteur.

La hauteur des constructions à usage technique, par rapport au niveau du sol naturel inférieur, ne pourra pas dépasser 9 mètres au faîtage.

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

### **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 (neuve ou réhabilitation) devra faire l'objet d'une réflexion sur les typologies et l'architecture locales. Il est interdit tout modèle importé (ex : type chalet, maison provençale, etc.).

Les constructions devront s'adapter à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées.

### **Constructions autre qu'à usage technique :**

#### **Toiture**

La pente des toitures sera comprise entre 0 et 35%. Dans le cas de toitures terrasses, leur végétalisation sera privilégiée. Hors toiture terrasse et végétale, la couverture sera couverte en tuile ronde et de couleur à dominante rouge.

La toiture monopente est autorisée uniquement pour les bâtiments construits dans la pente. Dans ce cas, le faîtage doit être accolé à la pente. Les annexes doivent être accolées au volume principal.

#### **Menuiserie**

Les volets en bois à double battant, lorsqu'ils existent, seront préservés lors des réaménagements. Pour les constructions neuves, ces derniers seront préférés.

### **Clôture**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans les secteurs répertoriés à risque au Plan de Prévention des Risques, les clôtures sont soumises à des prescriptions spécifiques qui sont prioritaires à celles-ci dessous.

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en harmonie avec le bâtiment principal. La clôture doit demeurer simple.

Quand ils existent, les murs de clôture en appareillage de pierres, seront maintenus et mis en valeur.

Les clôtures pourront être composées soit :

- De murets bas en pierre.
- D'un dispositif à claire voie en bois d'aspect naturel non vernis, ou en métal aux couleurs sobres et neutres, ou un grillage de type ursus dont la hauteur totale ne peut excéder 1.60 mètre.
- Les matériaux occultant de type bâche synthétique PVC ou autres sont interdits. Pour occulter la vue, la clôture peut être doublée par une haie d'essences pluri spécifiques adaptées au territoire.

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

### **Installations diverses**

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

### **Constructions à usage technique :**

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 terrasses, leur végétalisation sera privilégiée. Hors toiture terrasse et végétale, la couverture sera de couleur à dominante marron foncé ou gris anthracite.

La toiture monopente est autorisée uniquement pour les bâtiments construits dans la pente. Dans ce cas, le faitage doit être accolé à la pente. Les annexes doivent être accolées au volume principal.

### **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.

### **Zone Ne**

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 devra faire l'objet d'une réflexion sur les typologies et l'architecture locales. Il est interdit tout modèle importé (ex : type chalet...).

## **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**

### **Plantations**

Afin de préserver la ripisylve des cours d'eau, il est interdit toute coupe à blanc de la ripisylve naturelle et fonctionnelle. 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, acacias...).

### **Zone humide classée selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sur les parcelles n°54, 55, 56 et 57 section AD.**

Toute intervention sur cette zone devra être précédée d'une demande d'autorisation en mairie.

### **Ripisylve de la rivière Ariège classée selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme.**

Toute intervention sur cette ripisylve devra être précédée d'une demande d'autorisation en mairie.

**A l'intérieur du corridor écologique à créer** repéré au plan de zonage, il est demandé de densifier les haies et les bosquets existants. Cette densification peut être réalisée par la plantation de plusieurs essences végétales locales (se référer aux propositions du parc naturel régional annexées au présent règlement) formant un massif épais.

### 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 est recommandé 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**

**En zone Ntvb**

Non réglementé.

**En zone Ne**

Les projets devront 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.

## 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



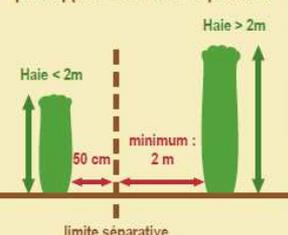
#### Planter des haies ?

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
- 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
- (feuilles et bois morts pour le hérisson, baies pour les oiseaux, noisettes pour les petits rongeurs...)
- 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



Impatiense 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)