

ZONE N

Dispositions générales

- L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles N 3 à N 14.
- Au document graphique sont repérés, selon la légende :
 - la zone inondable de l'Ariège pour laquelle s'appliquent des dispositions particulières.
 - des constructions d'architecture traditionnelle qui en raison de leur caractère remarquable sont soumises aux dispositions de l'article L123-1, 7° du code de l'urbanisme
 - en bordure de la RN 20, voie classée bruyante par arrêté préfectoral du 26 juillet 2000, une bande à l'intérieure de laquelle les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'enseignement, de santé ou d'action social doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestre conformes aux textes en vigueur.
- Dans les sites archéologiques mentionnés au plan des sites archéologiques annexé (pièce n° 5.3.2), les occupations et utilisations du sol admises sont soumises à la consultation préalable du Service Régional de l'Archéologie

ARTICLE N 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1 - Les constructions nouvelles à usage :

- d'habitation;
- d'hébergement hôtelier ;
- de bureaux et de services ;
- de commerces ;
- artisanal, industriel, d'entrepôt commercial ;
- de stationnement ;
- d'équipement collectif.

2 - Les installations classées

3 - Les carrières, à l'exclusion du secteur Nb

4 - Le stationnement des caravanes isolées.

5 - Les terrains de camping ou de caravanning.

6 - Les installations et travaux divers autres que ceux admis à l'article N 2.

7 - Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende, les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article N 2 ci-après.

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

1- Les annexes à condition qu'elles soient implantées sur la même unité foncière que des habitations existantes à la date d'approbation du présent P.L.U.

2 - L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., à condition que l'agrandissement n'excède pas 20% de la surface hors œuvre existante

3 - Le changement de destination d'un bâtiment existant à condition qu'il soit destiné à l'habitation ou la restauration.

4 - Les piscines à condition qu'elles soient implantées sur la même unité foncière qu'une construction d'habitation existante.

5 - Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution de services publics ou d'intérêt collectif

6 - Dans le secteur Na, les affouillements du sol, aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'ils ne compromettent pas l'écoulement des eaux.

7 - Dans le secteur Nb, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la carrière.

8 - Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- la surélévation des habitations existantes à condition qu'il n'y ait pas création de logement supplémentaire
- l'aménagement des constructions existantes à condition :
 - + qu'il n'y ait pas création de logement supplémentaire
 - + qu'il concerne des planchers situés au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues et que soit réalisé un plancher refuge d'au moins 20 m² de surface hors œuvre nette.
- les créations et extensions d'annexes à condition qu'elles n'excèdent pas 20 m² de surface hors œuvre brute
- les piscines à condition qu'elles soient balisées.
- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et qu'ils ne compromettent pas l'écoulement des eaux.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

2.1 – Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la carte d'aptitudes des sols à l'assainissement autonome annexée au présent P.L.U.

2.2 - En l'absence de prescriptions édictées par la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation d'hygiène en vigueur.

3 - EAUX PLUVIALES

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau collectant ces eaux.

En cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

ARTICLE N 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cas de création d'un logement, la surface minimale de terrain est fixée à 2500 m².

Pour les constructions à usage de restaurant admis, la surface minimale de terrain sera fonction des résultats de l'étude géologique.

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

1 - Toute construction et installation devra être implantée à une distance minimale de :

1.1 : 15 mètres de l'axe de la RD35

1.2 : 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies.

1.3 : Ces dispositions ne s'appliquent pas

- aux piscines enterrées non couvertes.
- aux constructions à usage d'équipement collectif

2 - Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation de la révision du P.L.U. et implantées à une distance inférieure à celle mentionnée au paragraphe 1 ci-dessus, pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

1 - Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m.

2 - Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation de la révision du P.L.U. et implantées à une distance inférieure à celle mentionnée au paragraphe 1 ci-dessus, pourront être admis sans tenir compte du paragraphe 1 ci-dessus à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

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

Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.

Sans objet.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

1 - La hauteur des constructions est mesurée sous la sablière, à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

2 - La hauteur des constructions ne devra pas excéder :

- soit 7 mètres. ;
- soit la hauteur de l'immeuble existant aménagé ou agrandi ;

3 - La hauteur des annexes ne pourra pas excéder 3,50 mètres

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR.

- Par leur aspect, les aménagements et agrandissements admis ne doivent pas porter atteinte au caractère des bâtiments existants ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, les aménagements, agrandissements, surélévations, changements de destination de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, l'orientation...
Les aménagements et agrandissements des bâtiments repérés au document graphique à titre d'éléments remarquables du paysage devront soit respecter soit restaurer l'architecture originelle de ce type de bâtiment, en particuliers, les matériaux utilisés en façade et en toitures ainsi que la forme des ouvertures.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT.

- Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation.
- Pour les constructions à usage de restaurant admises à l'article N 2 dans le cadre d'un changement d'affectation, il est exigé au moins une place de stationnement pour 10m² de salle de restaurant.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS.

Non réglementé

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent des dispositions des articles N 1 à N 13.