

ZONE N

La zone correspond principalement aux espaces naturels de la commune. Cette zone est à protéger en raison de la qualité des paysages et également des risques d'inondation.

Elle comprend trois secteurs :

- **le secteur N** identifiant les richesses naturelles de la commune. Il correspond aux berges de l'Ariège et à une grande partie de la zone inondable du PPRI.
- **le secteur Na** identifiant un secteur spécifique où seront autorisés des équipements spécifiques liés au camping ou caravanage,
- **Le secteur Nh** où seuls les aménagements, les extensions de constructions existantes et les créations d'annexes seront autorisés. En effet, ces secteurs correspondent à des constructions existantes dans la zone agricole et qui ne sont pas liées à l'activité agricole. Ce classement permettra aux constructions existantes d'évoluer, mais n'autorisera pas de constructions nouvelles.

La zone est concernée par le plan de prévention des risques naturels d'inondation de l'Ariège et de mouvements de terrains des talus entre les parties haute et basse de la plaine de l'Ariège. À ce titre, elle est soumise, pour les parties couvertes par ce zonage, au règlement du PPR joint en annexe du présent PLU.

Article N 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

Dans toute la zone N :

- Les constructions ou installations à usage industriel, commercial, artisanal, de bureaux ainsi que les constructions incompatibles avec le caractère de la zone,
- Les installations et les travaux divers autres que ceux visés à l'article 2,
- les installations classées autres que celles visés à l'article 2,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières.

Dans le secteur N :

- Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article 2,
- Les terrains de camping, de caravaning, et les parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement de caravanes non lié à l'habitation,
- Les constructions ou installations à usage agricole et d'élevage, autres que celles visées à l'article 2,

Dans le secteur N a :

- Les constructions ou installations à usage agricole et d'élevage,
- Les constructions à usage d'habitation,

Dans le secteur N h :

- Les constructions et installations de toute nature sauf celles autorisées à l'article 2.

Article N 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1)Rappel

- L'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme.

2)Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

Dans les secteurs N et Na :

- Les constructions et installations directement liées ou nécessaire au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseau divers.
- Les installations et travaux divers à condition que ce soient des aires de stationnement, ou des aires de jeux et de sports ouvertes au public, et la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou à une meilleure intégration d'une construction.
- Les installations classées nécessaires à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.

Dans le secteur N :

- Les équipements d'infrastructure et de superstructure,
- Les micro-centrales,
- L'aménagement, l'extension et les annexes de constructions existantes à condition qu'elle ne modifie pas la vocation de la zone, et sous réserve que ces travaux ne conduisent pas un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone, et qu'ils visent aux normes de confort.
- Les agrandissements, et extensions de constructions existantes à vocation agricole,

Dans le secteur Nh :

- L'aménagement, l'extension, et les annexes de constructions existantes.

Article N 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire, aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour ;

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Article N 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation 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.

Assainissement :

Eaux usées

Toute construction ou installation sera conforme au schéma communal d'assainissement joint en annexe. Si le secteur n'est pas couvert par la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, une expertise géologique sera demandée, pour définir l'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du code de la santé publique et par l'article R 111.12 du code de l'urbanisme.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur, si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...).

Article N 5 : La superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article N 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le secteur Na, les constructions seront implantées avec un retrait minimum de 5 mètres.

Pour les autres secteurs : non réglementé.

Article N 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur Na, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Pour les autres secteurs : non réglementé.

Article N 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 9 : L'emprise au sol des constructions

Dans le secteur Na, l'emprise au sol maximale des constructions ne devra pas excéder 50 % de la superficie totale du terrain.

Pour les autres secteurs : non réglementé.

Article N 10 : La hauteur maximale des constructions

1 - Dispositions générales :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'à l'égout et au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2 – Hauteur :

Dans le secteur Na, la hauteur des constructions n'excèdera pas 6 m au faîtage.

Pour les autres secteurs, non réglementé.

Article N 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales :

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt de la zone.

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise ...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Façades :

Aucun matériau prévu pour être recouvert (parpaings, briques creuses...) ne sera employé à nu.

Clôtures :

La hauteur des clôtures n'excèdera pas 2 m.

Article N 12 : Le stationnement

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

Article N 13 : Les espaces libres et plantations

Les aires de stockage doivent être dissimulées, par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

Article N 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.