

ZONE AUT

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUT est constituée de terrain pouvant supporter des équipements de tourisme et loisirs.

ARTICLE AUT-1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- les constructions liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions à usage industriel et artisanal ;
- les dépôts de véhicules ;
- les terrains de sports motorisés ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

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

- les constructions à usage d'hôtellerie et les parcs résidentiels de loisirs, sous réserve :
 - qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement
 - Qu'elles respectent les orientations d'aménagement définies par le P.L.U.
- le stationnement des caravanes isolées (bungalows), les garages collectifs de caravanes sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement naturel et urbain ;
- les constructions à usage d'habitat à condition qu'elles soient directement liées à l'activité de la zone pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.

ARTICLE AUT3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 - Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour (rayon de braquage intérieur de 11 m). Les aires de retournement seront traitées avec soin et pourront intégrer des places de stationnement.

ARTICLE AUT4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble, le nombre, la contenance, le débit et l'implantation des points d'eau pour la défense incendie doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Ariège.

4.2 - Assainissement

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes aux prescriptions en vigueur. Une étude géologique pourra être demandée

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Tout aménagement devra se conformer au schéma pluvial joint en annexe du PLU.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 20 places) subiront un traitement de débouage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

4.3 - Electricité – Télécommunication :

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble et, dans la mesure du possible, pour les constructions individuelles.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...).

4.4 – Eclairage public :

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain. L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement.

4.5 - Ordures ménagères

Dans les opérations d'ensemble, un local réservé au stockage d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères doit être prévu.

De plus, une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public.

ARTICLE AUT5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUT6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 m.

ARTICLE AUT7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Définition : à moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, cette distance est comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE AUT8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUT9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUT10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 7 mètres, soit R+1.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUT11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales...), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

Les matériaux pour les façades et les toitures sont ceux décrits ci-dessous, toutefois, d'autres matériaux peuvent être autorisés si l'architecture du bâtiment l'exige et s'ils garantissent une parfaite intégration à l'environnement et au site.

Les modèles de constructions exogènes sont interdits.

11.1 – Façades – couleurs - matériaux

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

Les matériaux utilisés pour les murs de façade doivent être en général l'enduit.

Dans le cas de murs en pierre, les joints doivent être à fleur de pierre (ils ne doivent être ni en bourrelet, ni creusés).

Les parements bois sont autorisés et devront être de préférence ni vernis, ni peints.

Les enduits doivent être d'une teinte conforme à la palette de couleur de la commune.

Les volets et les menuiseries faisant partie intégrante des constructions doivent être de préférence en bois et traités dans un nuancier de couleurs traditionnelles de la région, conformément à palette de couleur de la commune ou de couleur bois. Les coffrets des volets-roulants doivent être placés à l'intérieur de la construction.

Les encadrements des portes et des fenêtres devront être conservés, ils pourront être traités différemment de la construction principale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux vérandas.

11.2 - Toitures

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

Pour les constructions principales et les annexes, les toitures doivent être en tuiles de surface courbe de couleur rouge et leur pente comprise entre 30 et 35%. Des toitures en matériau de type fibro pourront être autorisées à condition qu'elles soient en imitation tuile.

Les toitures de type contemporain (terrasses végétales, etc...) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux annexes de moins de 10 m² de surface de plancher (sauf la tôle qui est interdite), aux serres et aux couvertures de piscines.

11.3 - Clôtures

Clôtures sur voies :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 mètre.

Elles doivent être de préférence constituées d'une haie végétale (Cf. liste des espèces végétales préconisées par la charte du Parc Naturel des Pyrénées Ariégeoises). Si tel n'est pas le cas, elles peuvent être constituées d'un mur bahut traité dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces d'une teinte conforme à la palette de couleur de la commune, surmonté d'un grillage ou d'une grille. La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,40 et 0,60 mètre.

Clôtures sur limites séparatives :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Elles doivent être constituées :

- soit par un mur plein traité dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces d'une teinte conforme à la palette de couleur de la commune ;
- soit par une haie vive, doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement.

ARTICLE AUT12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

ARTICLE AUT13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'arbres d'essence locale.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale au moins pour 4 emplacements.

ARTICLE AUT14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.