

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE :

Cette zone naturelle correspond à la zone agricole de la commune. Elle constitue un espace naturel qu'il convient de protéger.

La zone A comporte un secteur hachuré doté de dispositions particulières, et correspondant au cône de vision de la cathédrale de Saint-Bertrand-de-Comminges.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Les constructions ou installations nouvelles, le changement de destination des constructions ou installations existantes destinées :

- à l'habitation,
- à l'hébergement hôtelier,
- au bureau,
- au commerce,
- à l'artisanat,
- à l'industrie,
- à la fonction d'entrepôt,
- à l'exploitation forestière,

2 - Les parcs d'attraction,

3 - Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,

4 - Les aires de stationnement ouvertes au public,

5 - Les garages collectifs de caravanes,

6 - Le stationnement des caravanes isolées,

7 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et de caravanes au sens de l'art. R.443-3 et suivants du code de l'urbanisme,

8 - Les dépôts de véhicules,

9 - Tout épandage portant atteinte à la salubrité publique,

10 - Dans la partie hachurée au document graphique, toute implantation de nouveaux bâtiments agricoles.

11 - Dans le secteur inondable tel que défini au document graphique, toute construction nouvelle.

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

1 - Les constructions ou installations nouvelles, le changement de destination ou l'extension des constructions ou installations existantes doivent être nécessaires :

- Soit à l'exploitation agricole :

Dans ce cas, l'implantation des constructions sauf, pour l'adaptation d'une construction existante isolée ou pour la création d'un siège d'exploitation, doit se faire le plus proche possible du siège et des bâtiments d'exploitation. L'implantation des constructions devra respecter les règles d'éloignement imposées vis-à-vis des constructions appartenant à des tiers,

- Soit aux services publics ou à l'intérêt collectif compatible avec la zone.

2 - Les constructions et installations liées à l'activité de tourisme vert (camping à la ferme, chambres d'hôtes, ferme auberge), ainsi que les gîtes ruraux, à condition qu'ils soient implantés sur le territoire de l'exploitation, dans un rayon de 50 m autour des bâtiments qui constituent le siège. Toutefois, pour tenir compte des conditions locales, cette distance pourra être augmenté par des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la forme et la situation topographique des parcelles, la nature des bâtiments d'exploitation.

Ces installations ne peuvent être réalisées que dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments existants sans pouvoir faire l'objet de constructions nouvelles.

3 - Les installations classées à condition qu'elles soient liées à l'activité agricole.

4 - Les annexes à l'habitation (garage, piscine non couverte) sont autorisées à condition d'être liées à l'habitation existante sur la même unité foncière à la date d'approbation du P.L.U.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

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 A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau :

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

En application de l'article 39 du décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, toutes précautions doivent être prises pour éviter les contaminations ou les perturbations du fonctionnement du réseau d'eau potable par les installations intérieures.

2 - Assainissement :

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

2.1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de ce réseau, l'assainissement individuel est autorisé. La filière d'assainissement autonome sera déterminée au vu d'une expertise géologique du sous-sol à la charge du constructeur et les installations devront être conformes à la législation en vigueur.

Pour l'assainissement des bâtiments autres que des maisons d'habitation individuelles, conformément à l'article 14 de l'arrêté du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif, une étude particulière doit être réalisée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, et le choix du mode et du lieu de rejet.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

2.2 - Eaux pluviales :

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

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain.

2.3 - Electricité et téléphone :

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUE DE L'UNITE FONCIERE

N E A N T

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

1 - Toute construction devra être implantée à une distance de 6 mètres par rapport à la limite d'emprise.

2 - Les travaux de surélévation ou d'extension de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

3 - Implantation par rapport à l'axe de la voie ferrée : 20 mètres minimum.

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

1 - Toute construction nouvelle devra être implantée soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation d'équipements d'infrastructure ni dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes implantées avec un recul moindre.

3 - Implantation par rapport aux berges des cours d'eau et fossés :

Toute construction doit être implantée à une distance de 4 mètres de part et d'autre de la crête des berges des cours d'eau et fossés.

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

N E A N T

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

N E A N T

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale ne pourra excéder :

- 8 mètres sous sablière pour les constructions à usage agricole,
- 7 mètres sous sablière pour les autres constructions.

Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels des installations agricoles, des dépassements de hauteur seront autorisés.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

1 - Les constructions :

Toutes les constructions ou restaurations devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin (lattis en bois des granges et greniers, murets de clôture en pierres,...).

En cas d'extension de constructions anciennes, l'architecture originelle devra être respectée. Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites. Après travaux de construction, le profil général du sol sera conservé.

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.

2 - Les façades :

Les enduits et couleurs seront en harmonie avec l'environnement et les constructions traditionnelles. Les teintes seront dans les tons gris et pierre de pays. La couleur blanche est interdite.

Les enduits grossiers de style tyrolien sont à proscrire.

Toute imitation de matériaux est interdite.

Les ouvertures seront plus hautes que larges quand elles sont visibles depuis la voie publique ; excepté pour les garages.

Les encadrements seront traités en bois, en pierres de pays, en parement de pierres, ou en enduit d'encadrement de couleur pierre.

Les volets seront en bois et à battants, pleins ou à persiennes. Les volets roulants sont autorisés en complément des volets à battants en bois ; le caisson d'enroulement ne devra pas être apparent. Les volets à battants, en PVC sont interdits.

Les volets seront peints dans des tons en harmonie avec le milieu environnant.

Les portails de garage en PVC de couleur bois sont autorisés.

Seules les vérandas de couleur bois sont autorisées.

Le bardage métallique en façades des constructions agricoles devra être de teinte grise, verte ou ocre. Les teintes claires sont interdites.

L'utilisation du bardage bois en façade est autorisée.

L'utilisation du bois en façade est autorisée.

3 - Les toitures :

Les toitures des constructions à usage d'habitation devront être en tuiles canal de teinte rouge vieillie et leur pente sera comprise entre 25% et 35%.

Les toitures des constructions à usage agricole en fibro-ciment de teinte rouge tuile ou les bacs acier teintés en harmonie avec les façades sont autorisées.

4 - Les clôtures et les murs :

Les murs de clôture existants en appareillage de pierre ou en galets de rivière, seront maintenus et mis en valeur.

Si des clôtures bâties sont réalisées, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux et avec le caractère de la rue ou de la place.

Les grilles composant les clôtures devront être de la plus grande simplicité.

Les clôtures et les portails en PVC sont interdits.

Les clôtures végétales seront constituées par des haies vives doublées ou non d'un grillage sur piquets métalliques. Une assise maçonnée de 0,20 m de hauteur est autorisée.

La hauteur maximale des clôtures végétales est limitée à 2 mètres. Si elles sont bâties, la hauteur du mur n'excédera pas 1,5 mètre (la hauteur maximale est comptée à partir du terrain naturel).

Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende, si des clôtures sont réalisées, elles devront être constituées d'un grillage à grosse maille ou de clôtures fusibles.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation.

ARTICLE A 13 - ESPACES BOISES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1 - Espaces boisés classés :

NEANT

2 - Plantations existantes :

Les plantations existantes, qui présentent un intérêt pour la qualité du site et la stabilité des sols des terrains pentus et des talus, seront maintenues ou remplacées par repousses ou rejets naturels.

L'implantation de nouveaux bâtiments agricoles isolés sera complétée par des plantations sous forme d'écran ou d'accompagnement végétal visant à une meilleure intégration paysagère dans le site.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

N E A N T