

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	2
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	2
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	2
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	2
ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES.....	4
ARTICLE 5 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	4
ARTICLE 6 - DEFINITIONS	4
ARTICLE 7 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	4
ARTICLE 8 - CARACTERISTIQUES DES VOIES	5
ARTICLE 9 – OBLIGATION DES PROPRIETAIRES ET AYANTS DROITS	5
ARTICLE 10 - STATIONNEMENT AUTOMOBILE	6
ZONE U	7
ZONE AU	13
ZONE A	18
ZONE N	22
ANNEXE : PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES DU SDIS DE L'AUDE	26

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de LAURE-MINERVOIS.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- 1) Les articles L 111.9, L 111.10, R 421-1 à 8, du code de l'urbanisme
- 2) Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan et reportées à titre indicatif sur les documents graphiques concernant les servitudes.
- 3) Les articles du Code de l'Urbanisme concernant : les espaces naturels sensibles, le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement différées.
- 4) La loi n° 64.1246 du 16/12/1964 relative à la lutte contre les moustiques, le décret n° 65.1046 du 01/12/1965 et les arrêtés préfectoraux pris en application de cette réglementation.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Conformément aux articles R 123-4 à 8 du code de l'urbanisme, le territoire communal est subdivisé en zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

- Les zones dites "zones U", comprennent les secteurs déjà urbanisés. Y sont rattachés les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les zones dites "zones AU" sont celles à urbaniser. Elles comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- Les zones dites "zones A" sont celles vouées à l'agriculture. Ce sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Les zones dites "zones N" sont les secteurs à caractère naturels et forestiers de la commune. Equipés ou non, ils sont à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Les différentes zones sont divisées en secteurs :

Zone U :

- **Secteur a** : Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités commerciales
- **Secteur b** : Il s'agit d'une zone d'habitat de densité moyenne et en ordre continu ou discontinu destinée à accueillir les constructions individuelles.
- **Secteur bt** : Il s'agit de la zone d'habitat traditionnelle du hameau du Tinal d'Abrens
- **Secteur ba** : il s'agit d'un secteur destiné à accueillir une opération tournée vers le troisième âge, les services à la population et aux personnes, voire l'habitat social.
- **Secteur bc** : Il s'agit de la partie urbanisée des hameaux de Gibaux et Prat Majou
- **Secteur d** : Il s'agit d'un secteur de maisons individuelles dépourvues de réseau d'assainissement collectif.
- **Secteur e** : Il s'agit de zones d'activités économiques anciennes (cave coopérative, zone artisanale, distillerie...). Il n'est pas raccordé au réseau collectif d'assainissement.

Zone AU, et sous secteurs : Il s'agit de zones à caractère naturel de la commune destinés à l'urbanisation, comprenant les secteurs suivants:

- **AUa** : Il s'agit d'une future zone d'habitat et de services de proximité, destinée à des opérations d'ensemble (telles que lotissement...) avec une surface minimale.
- **AUb** : Il s'agit d'une future zone d'habitat et de services de proximité, destinée à une opération globale sous forme de zone d'aménagement concertée, multi site.
- **AUc** : Il s'agit d'un secteur partiellement équipé pouvant accueillir de l'habitat individuel ou groupé.
- **AUd1** : Secteur d'extension de l'habitat au hameau du Tinal d'Abrens. Il est réservé à une opération d'ensemble.
- **AUd2** : Secteur d'extension des hameaux de Gibaloux et Prat Majou
- **AUe** : Destiné aux activités économiques et situé au hameau du Tinal. Sa réalisation est conditionnée par la mise à niveau des équipements d'infrastructure. Cette zone est fermée à l'urbanisation. Son ouverture devra faire l'objet d'une modification du PLU.
- **AUsg** : secteur dans lesquels seul la réfection, le changement de destination et l'extension mesurée (30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU) des bâtiments existants sont seuls autorisés »

Zone A, et sous secteurs : partie du territoire communal occupé essentiellement par des exploitations agricoles et comprenant les sous-secteurs

- **Secteur Aj** : zone de jardins familiaux où seules les constructions d'abris de jardins sont autorisées.
- **Secteur Ap** : Terrains agricoles bénéficiant d'une interdiction de construire pour des raisons de protection sanitaire (cave coopérative) ou paysagère (ancien moulin, abords de monuments protégés)

Zone N : il s'agit d'une zone de protection des sites naturels, des espaces boisés soumis ou non au régime forestier comprenant notamment les espaces improductifs. Elle comprend les secteurs suivants :

- **Secteur Nh** : habitations éparses
- **Secteur Ng** : Il s'agit du lac et de ses abords où sont autorisées les installations légères de loisir.

Pour les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, repérés conformément à la légende des documents graphiques, le code de l'urbanisme précise à son article L 130.1 : « *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article 157 du code forestier (...)* »

Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont repérés conformément à la légende des documents graphiques et numérotés ; leur destination, leur superficie et le bénéficiaire sont consignés dans la liste annexée au PLU (sous dossier 05) ; les emplacements réservés ne peuvent être construits ou recevoir une autre destination que celle prévue, comme le précise l'article R 123.32 du code de l'urbanisme relatif à l'acquisition de ces terrains par la collectivité bénéficiaire de l'emplacement réservé.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés est autorisée à l'exception de ceux affectés par un risque naturel prévisible (inondation).

ARTICLE 5 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

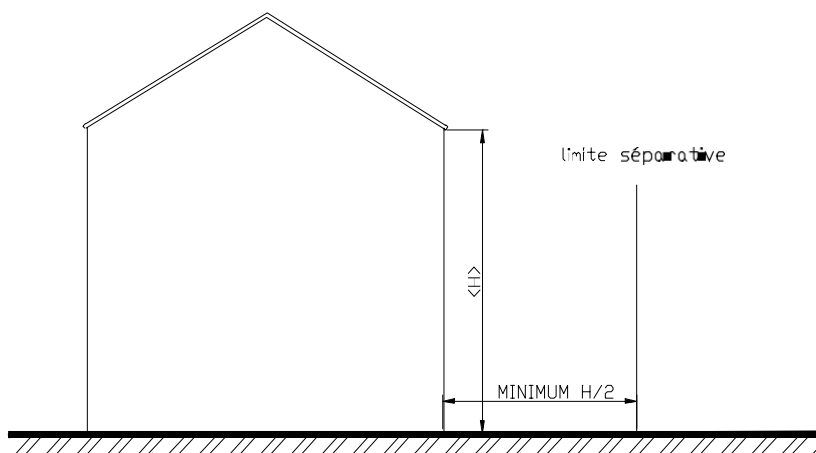
Les règles relatives à la hauteur des constructions ne s'appliquent pas aux équipements publics tels que : bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socioculturels ni aux équipements d'infrastructure.

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

ARTICLE 6 - DEFINITIONS

En ce qui concerne les «groupes d'habitations », il s'agit de trois habitations minimum situées sur un seul terrain ou des terrains contigus et faisant l'objet d'une même autorisation de construire.

Pour l'application de la règle de distance aux limites séparatives, on peut se référer au croquis :



L'obligation d'implantation des constructions à proximité immédiate des zones constructibles du PLU et (ou) en continuité du bâti existant font référence à la recherche de non rupture visuelle entre les implantations. Cette obligation doit donc être regardée en fonction des spécificités locales : topographie, intégration visuelle, etc.

ARTICLE 7 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent règlement ne peuvent faire obstacle à la recherche architecturale ou technique justifiant d'autres choix que ceux énoncés. Cela concerne notamment les équipements destinés aux énergies renouvelable ou à l'application des principes du développement durable.

ARTICLE 8 - CARACTERISTIQUES DES VOIES

Lorsqu'il est fait référence à l'enclavement des terrains et aux servitudes de passage, il est rappelé que le code civil stipule :

Article 682 : Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

Article 683 : Le passage doit régulièrement être pris du côté où le trajet est le plus court du fonds enclavé à la voie publique.

Néanmoins, il doit être fixé dans l'endroit le moins dommageable à celui sur le fonds duquel il est accordé.

Article 684 : Si l'enclave résulte de la division d'un fonds par suite d'une vente, d'un échange, d'un partage ou de tout autre contrat, le passage ne peut être demandé que sur les terrains qui ont fait l'objet de ces actes. Toutefois, dans le cas où un passage suffisant ne pourrait être établi sur les fonds divisés, l'article 682 serait applicable.

Article 685 : L'assiette et le mode de servitude de passage pour cause d'enclave sont déterminés par trente ans d'usage continu.

L'action en indemnité, dans le cas prévu par l'article 682, est prescriptible, et le passage peut être continué, quoique l'action en indemnité ne soit plus recevable.

Article 685-1 : En cas de cessation de l'enclave et quelle que soit la manière dont l'assiette et le mode de la servitude ont été déterminés, le propriétaire du fonds servant peut, à tout moment, invoquer l'extinction de la servitude si la desserte du fonds dominant est assurée dans les conditions de l'article 682.

A défaut d'accord amiable, cette disparition est constatée par une décision de justice.

Lorsqu'il est fait référence aux voies devant avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, en dehors de toutes prescriptions particulières liées aux installations classées pour l'environnement, aux établissements recevant du public, aux habitations de plus de trois niveaux ... faisant l'objet d'instructions particulières de la part des services compétents, les normes minimales sont définies en annexe du présent document.

ARTICLE 9 – OBLIGATION DES PROPRIETAIRES ET AYANTS DROITS

1. Protection incendie

Il est rappelé que le territoire communal est concerné par l'arrêté préfectoral du 03/03/2005 réglementant l'emploi du feu et l'arrêté préfectoral du 03/05/2005 portant obligation de débroussaillage autour des habitations. L'article L 321-5-3 du code forestier le définit comme suit : « opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. »

L'article 322.3 rappelle que dans les zones situées à moins de deux cent mètres de terrains en nature de bois, landes, maquis, garrigues, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

- Aux abords des constructions, chantiers, travaux, installations de toute nature sur une profondeur de cinquante mètres ainsi que des voies privées y donnant accès sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de la voie. Dans ce cas, les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droits et ceci même si la distance de 50 mètres déborde sur la propriété voisine.

- Toutefois, pour les terrains situés dans les zones urbaines (U du PLU), les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droits.

2. Circulation des eaux

Il est rappelé les obligations des propriétaires découlant du code civil en matière d'eaux :

Article 681 Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

Article 640 : Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué. Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

Nous rappelons en outre que les fossés ne dépendant pas de la voie publique sont réputés mitoyens et que leur entretien incombe aux riverains concernés.

ARTICLE 10 - STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Pour l'aménagement des places de stationnement, couvertes ou à l'air libre, sont prescrites les dimensions minimales ci-après :

- Places aménagées perpendiculairement à la voie de desserte :
 - Longueur : 5 mètres
 - Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés)
 - Dégagement : 5 mètres
- Places aménagées en oblique par rapport à la voie de desserte (en épi) :
 - Angle par rapport à la voie : 45°
 - Longueur : 5 mètres
 - Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés)
 - Dégagement : 4 mètres
- Places aménagées longitudinalement par rapport à la voie de desserte (en créneau) :
 - Longueur : 5,50 mètres
 - Largeur : 2 mètres
 - pas de possibilité d'aménager des places réservées handicapés, sauf côté trottoir ou accotement

Dans les secteurs situés à proximité ou dans les zones inondables, les places de stationnement à l'air libre doivent être perméables sur dalles alvéolaires.

ZONE U

Objet de la zone : Il s'agit de la partie urbanisée de Laure Minervois (village et hameau), comprenant plusieurs secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

En tous secteurs

- Le stationnement de caravanes isolées
- Les installations et travaux divers : dépôts de véhicules, parcs d'attraction ouverts au public, affouillements et exhaussements du sol
- Les carrières
- Les parcs résidentiels de loisir
- les constructions et installations destinées aux activités agricoles ou forestières autres que celles mentionnées à l'article 2.

En secteur **Ua**

- Les constructions à usage : industriel, ou artisanal non liées à la vie de la zone
- Les installations classées
- Les bâtiments d'élevage
- Les hangars destinés à stocker des produits toxiques

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

Toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone et ce secteur doivent respecter les prescriptions des Plans de Prévention des Risques joints en annexes du PLU.

En tous secteurs :

- l'aménagement et l'extension des constructions et les installations à usage agricole à condition 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 et la population.
- les constructions à usage d'artisanat seront limitées à des activités compatibles avec la vie de la zone. Leur aspect devra être compatible avec le caractère des lieux environnants. Les accès ne pourront présenter une gêne à la circulation.

En secteurs **Ub** :

- Installations classées ne peuvent être autorisées que si elles sont liées à la vie de la zone ou de la ville
- Constructions à usage agricole : elles seront limitées au stockage du matériel à l'exclusion de tout autre usage et leur aspect devra être compatible avec le caractère des lieux environnants. Les accès ne devront présenter aucune gêne à la circulation.

En secteur **Ue** :

- Les logements ne seront autorisés dans le cadre du fonctionnement de l'activité ;
- Les constructions et les installations à usage agricole à condition 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 et la population.

ARTICLE U 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tous les terrains faisant l'objet de projet doivent être desservis par des voies publiques ou privées.

1. Accès :

- 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 (plate-forme minimum de 3,5 m).
- 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.

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 (plate-forme minimale de 3,50 m pour les voies à sens unique, 5,5 m pour les voies à double sens, hauteur sous porche minimale de 3,50 m, rayon intérieur minimal de 11 m).
- 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.
- Les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons de part et d'autre de la voie, d'une largeur minimum de 1,50 mètre.
- Les aires de retournement seront traitées avec soin et pourront intégrer des places de stationnement.

3. Pistes Cyclables et Chemins Piétonniers :

- L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.
- La largeur minimale des pistes cyclables doit être de 1,50 mètre pour les pistes cyclables unidirectionnelles et de 3 mètres pour les pistes cyclables bidirectionnelles.
- La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 1,50 mètre.

ARTICLE U 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DELIMITEES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 2224-10 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et à l'assainissement collectif. Les branchements ne pourront être effectués qu'après avis des services gestionnaires. Le raccordement des piscines au réseau collectif d'assainissement est interdit.

En secteurs **Ud** et **Ue**, en l'absence de réseau public d'assainissement, les dispositifs de traitement des eaux usées devront être conformes à la réglementation. Il ne pourra y avoir de rejet direct dans les ruisseaux. Les pétitionnaires devront produire une étude de sol déterminant la filière la plus adaptée et les conditions d'exécution.

Toute construction doit être raccordée au réseau collecteur des eaux pluviales. En l'absence de réseau, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent en toute circonstance ni faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ni générer de nouveaux flux. Les constructeurs ou aménageurs devront prendre toutes mesures propres à limiter les écoulements : rétention en toiture, dispositifs de récupération des eaux de

pluie... Les travaux sont à la charge exclusive des propriétaires ou constructeurs.

Le raccordement aux réseaux de distribution publique d'électricité doit être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques et économiques le permettent ou en câbles courant sur les façades

Les branchements téléphoniques doivent être réalisés en souterrain lorsque les conditions techniques et économiques le permettent ou en câbles courant sur les façades

Défense incendie : La défense contre l'incendie devra en tout temps être réalisée par les moyens mentionnés en annexe du présent règlement.

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 de l'Aude.

ARTICLE U 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES, LORSQUE CETTE REGLE EST JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES TECHNIQUES RELATIVES A LA REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF.

Non réglementé

ARTICLE U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- En secteurs **Ua** les constructions devront être à l'alignement de la rue ou à défaut du bâtiment le plus proche.
- En secteurs **Ubc** et **t** les constructions devront être à l'alignement de la rue ou à défaut à une distance de 5 mètres
- En secteur **Ub**, les constructions seront implantées soit à l'alignement, soit à 3 m, à l'exception des garages qui observeront un recul de 5 mètres lorsqu'ils font l'objet d'une nouvelle construction. Dans les opérations groupées, un plan masse pourra énoncer des dispositions différentes.
- En secteur **Uba**, les constructions seront à l'alignement de l'avenue de la Cave Coopérative et en recul de 3 mètres des autres voies ouvertes au public.
- En secteurs **Ubt** et **c**, les constructions seront soit à l'alignement de la voie publique, soit à une distance de 5 mètres.
- En secteur **Ud**, les constructions observeront un retrait minimum de 3 mètres à l'alignement de la voie publique ou privée en tenant lieu

Dans tous les secteurs :

- Les piscines et les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres. Pour les piscines, cette distance est calculée à partir du bassin.

ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- En secteur **Ua**, les constructions doivent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.
- En secteur **Ub**, les constructions doivent s'implanter sur une limite séparative ou à défaut, la distance par rapport à ces limites sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres.
- En secteur **Ud**, les constructions doivent s'implanter à une distance par rapport à ces limites qui sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres.

Dans les autres secteurs les constructions et installations doivent être implantées :

- Soit sur une au moins des limites séparatives. En cas d'implantation sur une seule des deux limites séparatives, les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'autre limite séparative au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit, sans toutefois être inférieure à 3 mètres ;
- Soit à une distance de l'autre limite séparative au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Dans tous les secteurs :

- Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 2 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.
- Pour les annexes, l'implantation en limite séparative est admise pour les constructions dont la hauteur maximale mesurée à l'égout du toit sur la limite séparative ne dépasse pas 3 mètres. Au-delà de 3 mètres de hauteur mesurée à l'égout du toit sur la limite séparative, les annexes doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementé

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.

Non réglementée

ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

- En secteur **Ua**, la hauteur d'une construction ne peut excéder la hauteur moyenne du bâti environnant. Toutefois, l'égout de toiture ne devra pas dépasser la rive d'égout sur rue du bâtiment le plus proche sans excéder 9 m à l'égout du toit.
- En secteur **Ub** et **Ud**, la hauteur est limitée à 7,5 mètres à l'égout du toit
- En secteur **Ue**, la hauteur est limitée à 12 mètres à l'égout du toit, ouvrages techniques exclus

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

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, les toitures doivent être en tuiles de surface courbe et leur pente comprise entre 30 et 35 cm par mètre. Ces dispositions de pente ne s'appliquent pas aux annexes des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m². Pour les annexes, des couvertures de toit de type rouleau d'asphalte pourront être employées.
- Dans le cadre d'un projet d'implantation de panneaux photovoltaïques sur les toits des constructions, une pente supérieure à 35 cm par mètre pourra être admise.
- Des toitures de type contemporain (terrasses végétales, toitures terrasses, etc....) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant et qu'elles ne nuisent pas, ni à

l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

- La pose de capteurs solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique doit être intégrée dans le plan de toiture des constructions ou être implantée selon la même pente que le toit.

En secteurs **Ua** et **Ub**, les crevés de toiture sont proscrits

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines.

Façades :

En tous secteurs, l'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les couleurs doivent se rapprocher de la pierre locale et des terres végétales. Les éléments de décors et modénature existants devront être conservés ou restaurés.

- En secteurs **Ua** et **Ub**, les façades anciennes destinées à être enduites le seront ou à défaut traitées à pierre vue, à l'exclusion de la pierre apparente. Les dispositifs aéroréfrigérants (climatiseurs) ainsi que les antennes paraboliques ne pourront être disposés en saillie sur rue.
- En secteur **Ua**, les enduits seront au mortier de chaux naturelle, mélangés à des sables locaux, de finition taloché fin ou gratté. Les ciments sont proscrits. Les dispositifs de réception satellitaire ne pourront être visibles depuis l'espace public et en covisibilité avec le monument historique.
- En secteur **Ue**, l'emploi des tôles galvanisées est interdit. Les matériaux mis en œuvre devront être compatibles avec le caractère des lieux environnants.

Percements :

Sur le bâti existant, les encadrements anciens seront conservés ou restaurés. Les nouveaux seront plus hauts que larges et la composition de la façade favorisera l'alignement vertical. Les matériaux anciens (pierres, ferronneries...) respectés. Les menuiseries extérieures seront proportionnées à petit bois, de tendance verticale, de couleur en accord avec celle de la façade, à l'exclusion du blanc.

En tous secteurs, les menuiseries extérieures existantes seront conservées ou restaurées. Elles seront proportionnées à petit bois, de tendance verticale. Elles seront peintes de couleur en accord avec celle de la façade, à l'exclusion du blanc et des couleurs artificielles dans le paysage.

En secteur **Ua**, les menuiseries extérieures seront en bois, à l'exclusion de tout autre matériau.

Clôtures : Les murs existants seront rétablis dans leur état d'origine et pourront être doublés d'une haie vive. Les ouvertures qui y seront pratiquées devront conserver ce même aspect notamment par un traitement soigné des angles.

En secteur UC, les clôtures présenteront les caractéristiques suivantes :

Clôtures sur voies :

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 ;
- soit par une haie vive, doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement.

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 ;

- soit par une haie vive, doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement.

En zone inondable, Les clôtures nouvelles devront permettre la transparence hydraulique et ne pas gêner l'écoulement des eaux. Elles doivent être constituées d'un grillage, avec ou sans soubassement. La hauteur du soubassement est limitée à 0,40 m.

Pour les clôtures assurant un rôle de protection, leur conception et leur implantation ne devront pas aggraver le niveau d'aléa et n'engendreront qu'un impact restreint sur les parcelles voisines.

ARTICLE U 12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE 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, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après pour tous les secteurs.

Pour les constructions à usage d'habitat :

- Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher des constructions.

Pour les constructions à usage commercial de plus de 300 m² de surface de vente :

- Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface vente.

Par ailleurs dans la zone UA :

- Il pourra être dérogé à ces dispositions en cas d'impossibilité technique ou architecturale motivées « dument justifiée ».

Pour la construction de logements à caractère social bénéficiant de financement de l'état, il sera exigé 1 place par logement.

ARTICLE U 13 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

En secteur **Ub et Ud**, les espaces libres seront plantés.

Ailleurs, non réglementé.

ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL DEFINI PAR L'ARTICLE R. 123-10.

Non réglementé

ZONE AU

Objet de la zone : Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, comprenant plusieurs secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité insuffisante pour desservir les constructions à implanter.

ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions et installations destinées aux activités agricoles ou forestières.
- Les constructions à usage : industriel, agricole liées à l'élevage, artisanales non liées à la vie de la zone ou du village
- Les installations classées non liées à la vie de la zone
- Le stationnement de caravanes et l'installation d'habitations légères de loisir en dehors des terrains aménagés à cet effet.
- Les installations et travaux divers : dépôts de véhicules, parcs d'attraction ouverts au public, affouillements et exhaussements du sol
- Les carrières

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

- Toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone et ce secteur doivent respecter les prescriptions des Plans de Prévention des Risques joints en annexes du PLU.
- Constructions à usage agricole : Elles seront limitées au stockage du matériel à l'exclusion de tout autre usage et leur aspect devra être compatible avec le caractère des lieux environnants. Les accès ne devront présenter aucune gêne à la circulation.
- Constructions à usage d'artisanat : Elles seront limitées à des activités compatibles avec la vie de la zone.
- En secteur **AUa**, les constructions seront autorisées dans le cadre d'une opération d'ensemble, à dominante d'habitation, après réalisation des travaux de desserte des parcelles. La surface minimale de l'opération devra être de 15 000 m². Les planchers devront être surélevés de 0,6 m par rapport au terrain naturel.
- En secteur **AUb**, les constructions individuelles, équipements publics ainsi que les lotissements ou groupes d'habitation devront s'inscrire dans le schéma exposé au chapitre « Orientations d'Aménagement » du Plan Local d'Urbanisme.
- En secteur **AUc**, les constructions et changements de destination ne pourront être autorisés qu'après réalisation des travaux d'infrastructure suffisants aux besoins des opérations envisagées.
- En secteur **AUd1 et e1**, les lotissements, groupes d'habitation et zones d'activité devront s'inscrire dans le schéma exposé au chapitre « Orientations d'Aménagement » du Plan Local d'Urbanisme. Ils ne pourront être autorisés qu'après réalisation des travaux d'infrastructure suffisants aux besoins des opérations envisagées au hameau du Tinal. Cela concerne notamment l'alimentation en électricité, eau potable et l'assainissement collectif
- En secteur **AUd2**, les constructions ne pourront être autorisées qu'après renforcement du réseau de distribution d'eau potable.
- En tous secteurs **AUe**, les logements ne seront autorisés que dans le cadre du fonctionnement de l'activité.
- Dans le secteur **AUsg**, la réfection, le changement de destination et l'extension mesurée des bâtiments existants sont seuls autorisés.

ARTICLE AU 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et les voiries doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies par le P.L.U.

Tous les terrains faisant l'objet de projet doivent être desservis par des voies publiques ou privées.

1. Accès :

- 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 (plate-forme minimum de 3,5 m).
- 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.

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 (plate-forme minimale de 3,50 m pour les voies à sens unique, 5,5 m pour les voies à double sens, hauteur sous porche minimale de 3,50 m, rayon intérieur minimal de 11 m).
- 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.
- Les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons de part et d'autre de la voie, d'une largeur minimum de 1,50 mètre.
- Les aires de retournement seront traitées avec soin et pourront intégrer des places de stationnement.

3. Pistes Cyclables et Chemins Piétonniers :

- L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.
- La largeur minimale des pistes cyclables doit être de 1,50 mètre pour les pistes cyclables unidirectionnelles et de 3 mètres pour les pistes cyclables bidirectionnelles.
- La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 1,50 mètre.

ARTICLE AU 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DELIMITEES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 2224-10 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Dans tous les secteurs, les constructions devront être desservies par les réseaux publics d'eau potable et d'électricité.

Dans les secteurs **AUa, b, d1 et e1**, les constructions devront être desservies par les réseaux publics d'assainissement.

Dans les secteurs **AUd2, e2 et c**, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions seront pourvues de dispositifs d'assainissement autonomes, conformes à la réglementation.

Toute construction doit être raccordée au réseau collecteur des eaux pluviales. En l'absence de réseau, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent en toute circonstance ni faire obstacle au libre écoulement

des eaux pluviales ni générer de nouveaux flux. Les constructeurs ou aménageurs devront prendre toute mesure propres à limiter les écoulements : rétention en toiture, dispositifs de récupération des eaux de pluie... Les travaux sont à la charge exclusive des propriétaires ou constructeurs.

Le raccordement aux réseaux de distribution publique d'électricité doit être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques et économiques le permettent ou en câbles courant sur les façades

Les branchements téléphoniques doivent être réalisés en souterrain lorsque les conditions techniques et économiques le permettent ou en câbles courant sur les façades.

Défense incendie : La défense contre l'incendie devra en tout temps être réalisée par les moyens mentionnés en annexe du présent règlement.

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 de l'Aude.

ARTICLE AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES, LORSQUE CETTE REGLE EST JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES TECHNIQUES RELATIVES A LA REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF.

Non règlementé

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

Dans les secteurs :

- **AUa, AUb**: Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, soit à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 m.
- La façade sur rue de la construction principale à usage d'habitation doit être implantée dans un secteur compris entre 5 et 8 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.
- **AUc, AUd1, AUd2** : Les constructions et installations doivent être implantées :
 - Soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.
 - Soit à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 m.
- **AUsg, AUe**: Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 m. Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées pour l'extension ou l'aménagement d'une construction ou installation, sous réserve de ne pas réduire le recul par rapport à la voie.

ARTICLE AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les secteur **AUa, b, c et d** : les constructions pourront être implantées soit en limite séparative par leurs annexes (garages) soit à une distance minimale au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres.

Dans le secteur **AUa**, les habitations ne pourront être implantées à moins de 7 mètres de la crête des berges du ruisseau du Ruchol et de la limite sud du secteur.

Dans les secteurs **AUe**, à une distance minimale au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres

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

Non réglementé

ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.

Non réglementé

ARTICLE AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE 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 sur limite séparative, non adossée à un bâtiment existant est limitée à 4 mètres.

- Dans le secteur **AU a** : La hauteur d'une construction ne peut excéder 2 niveaux ou 7 mètres à l'égout du toit.
- Dans le secteur **AU b** : non réglementé
- Dans les secteurs **AU c** : 7 m à l'égout du toit
- Dans les secteurs **AUd** : 6 m au à l'égout du toit
- Dans les secteurs **AUe** : 9 mètres à l'égout du toit
- Dans le secteur **AUsa** : 6 m à l'égout du toit
- Dans le secteur **AUsb** : 7 mètres à l'égout du toit

ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.

En tous secteurs, les clôtures bâties sur rue seront limitées à 0,60 m de hauteur. Elles pourront être surmontées d'une haie vive ou d'éléments construits assurant une transparence (grille, claustra...). La hauteur totale est limitée à 2,2 mètres.

En secteur **AUa**, les aménagements et notamment les clôtures édifiées en limite est et sud du secteur doivent assurer une transparence hydraulique (soit 80% du linéaire de la clôture vide). Elles doivent être constituées d'un grillage, avec ou sans soubassement ne gênant pas l'écoulement des eaux.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinant du site et des paysages. Notamment, les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

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, les toitures doivent être en tuiles de surface courbe et leur pente comprise entre 30 et 35 cm par mètre. Ces dispositions de pente ne s'appliquent pas aux annexes des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m². Pour les annexes, des couvertures de toit de type rouleau d'asphalte pourront être employées.
- Dans le cadre d'un projet d'implantation de panneaux photovoltaïques sur les toits des constructions, une pente supérieure à 35 cm par mètre pourra être admise.
- Des toitures de type contemporain (terrasses végétales, toitures terrasses, etc....) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant et qu'elles ne nuisent pas, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.
- La pose de capteurs solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique doit être

intégrée dans le plan de toiture des constructions ou être implantée selon la même pente que le toit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines.

ARTICLE AU 12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE 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, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après pour tous les secteurs.

Pour les constructions à usage d'habitat :

- Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher des constructions.

Pour les constructions à usage commercial de plus de 300 m² de surface de vente :

- Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface vente.

La création d'une aire de stationnement pour véhicules motorisés (voitures) dédiée aux visiteurs est obligatoire pour les opérations d'ensemble de plus de 5 lots à raison d'une place de stationnement pour 3 logements.

Pour la construction de logements à caractère social bénéficiant de financement de l'état, il sera exigé 1 place par logement.

ARTICLE AU 13 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Dans les lotissements et groupes d'habitation, les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour 3 places. Les voies internes devront également être plantées à l'alignement.

ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL DEFINI PAR L'ARTICLE R. 123-10.

Non réglementé

ZONE A

Objet de la zone : Il s'agit des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES.

- Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article 2.

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

Dans toute la zone A et ses secteurs à l'exception des secteurs Aj et Ap :

- Toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone et ce secteur doivent respecter les prescriptions des Plans de Prévention des Risques joints en annexes du PLU.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve d'être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation dans un rayon de 50 mètres (sauf contraintes techniques liées au terrain ou à la pente).
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les affouillements et exhaussements de sols et l'édification d'ouvrages hydrauliques contribuant exclusivement à la sécurité publique pour la prévention des inondations des zones urbanisées préexistantes.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher à la date d'approbation du PLU et à condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;
- les annexes des constructions d'habitation existantes (garage, piscine et abris de jardin) dans la limite d'une augmentation cumulée de 100 m² d'emprise à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 50 m de la construction à usage d'habitation mesuré à partir de la limite d'emprise de la construction principale et qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Dans le secteur Ap :

- La réhabilitation des éléments patrimoniaux s'y trouvant.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Dans le secteur Aj :

- les structures légères de moins de 12 m² d'emprise :
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE A 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

A 3.1 Accès : Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

En dehors des agglomérations, la création de nouveaux accès sur les routes départementales est interdite. La division des unités foncières devra être accompagnée de servitudes de passage pour la desserte, via l'accès à l'existant.

A 3.2 Voirie : Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir. (*cf. Titre 1, Article 8 du présent règlement*).

ARTICLE A 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DELIMITEES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 2224-10 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

En l'absence de réseau public d'eau potable, nonobstant les règles découlant de code de la construction et de l'habitat, les pétitionnaires devront prendre toutes dispositions pour s'assurer de la potabilité de la ressource dont ils disposent.

Toute construction doit être raccordée au réseau collecteur des eaux pluviales. En l'absence de réseau, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent en toute circonstance ni faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ni générer de nouveaux flux. Les constructeurs ou aménageurs devront prendre toutes mesures propres à limiter les écoulements : rétention en toiture, dispositifs de récupération des eaux de pluie... Les travaux sont à la charge exclusive des propriétaires ou constructeurs.

En l'absence de réseau public d'assainissement, les dispositifs de traitement des eaux usées devront être conformes à la réglementation. Il ne pourra y avoir de rejet direct dans les ruisseaux.

Défense incendie : La défense contre l'incendie devra en tout temps être réalisée par les moyens mentionnés en annexe du présent règlement.

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 de l'Aude.

ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES, LORSQUE CETTE REGLE EST JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES TECHNIQUES RELATIVES A LA REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF.

Non réglementé

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

- Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'axe de la RD 11 au moins égale à 35 m.
- Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'axe des autres routes départementales au moins égale à 15 m.
- Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des autres voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 m.

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

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de 5 mètres des limites séparatives, à l'exception du secteur Aj où les abris de jardin pourront être en limite séparative.

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 MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser :

- 12 m pour les constructions à usage agricole,
- 7 m pour les constructions nouvelles à usage d'habitat ;
- La hauteur du bâtiment existant dans le cadre de l'aménagement, l'extension ou la restauration d'une construction existante.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE, EVENTUELLEMENT, LES PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER MENTIONNES AU I DE L'ARTICLE R. 123-11.

Les bâtiments d'exploitation agricole ne sont pas soumis aux dispositions de cet article. Ils doivent cependant s'inspirer de l'architecture rurale de la région, afin de ne pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer.

En tous secteurs, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est interdit.

La restauration des bâtiments anciens visés à l'article A 2 du présent règlement devra respecter la volumétrie d'origine et être réalisée à l'aide des matériaux traditionnels. La réhabilitation des autres bâtiments existants devra respecter les mêmes principes.

En secteur **Aj**, les abris de jardin de teinte en accord avec les sols. L'utilisation du bois est autorisée mais non vernis.

La proportion et la modénature des ouvertures réalisées dans les murs de pierre sèche devra restituer un aspect identique à celui des ouvertures anciennes (tableaux, feuillures...)

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, les toitures doivent être en tuiles de surface courbe et leur pente comprise entre 30 et 35 cm par mètre. Ces dispositions de pente ne s'appliquent pas aux annexes des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m². Pour les annexes, des couvertures de toit de type rouleau d'asphalte pourront être employées.
- Dans le cadre d'un projet d'implantation de panneaux photovoltaïques sur les toits des constructions, une pente supérieure à 35 cm par mètre pourra être admise.
- Des toitures de type contemporain (terrasses végétales, toitures terrasses, etc....) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant et qu'elles ne nuisent pas, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.
- La pose de capteurs solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique doit être intégrée dans le plan de toiture des constructions ou être implantée selon la même pente que le toit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines.

En zone inondable, Les clôtures nouvelles devront permettre la transparence hydraulique et ne pas gêner l'écoulement des eaux. Elles doivent être constituées d'un grillage, avec ou sans soubassement.

Pour les clôtures assurant un rôle de protection, leur conception et leur implantation ne devront pas aggraver le niveau d'aléa et n'engendreront qu'un impact restreint sur les parcelles voisines.

ARTICLE A 12 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les constructeurs devront prendre toutes dispositions pour assurer le stationnement en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation.

ARTICLE A 13 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Les pétitionnaires devront créer des masques végétalisés autour des constructions.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL DEFINI PAR L'ARTICLE R. 123-10.

Non réglementé.

ZONE N

Objet de la zone : Il s'agit des secteurs de la commune non équipés à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article 2

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

Dans la zone N et ses sous-secteurs :

- Toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone et ce secteur doivent respecter les prescriptions des Plans de Prévention des Risques joints en annexes du PLU.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements de sols et l'édification d'ouvrages hydrauliques contribuant exclusivement à la sécurité publique pour la prévention des inondations des zones urbanisées préexistantes.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole situées dans un rayon de 100 mètres du siège d'exploitation mesuré à partir du nu extérieur des murs du siège d'exploitation;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ou de protection contre les incendies.
- la restauration des bâtiments anciens, sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. Sont visées :
 - l'ancienne Métairie de Joffre qui pourra faire l'objet d'un changement de destination dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - les éléments d'architecture vernaculaire (capitelles, cabanons de vigne, murs de pierre sèche...)

Dans le secteur Nh :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher à la date d'approbation du PLU et à condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;
- les annexes des constructions d'habitation existantes (garage, piscine et abris de jardin) dans la limite d'une augmentation cumulée de 100 m² d'emprise à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 50 m de la construction à usage d'habitation mesuré à partir de la limite d'emprise de la construction principale et qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Dans le secteur Ng :

- les constructions et installations légères de loisirs.

ARTICLE N 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

A 3.1 Accès : Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

En dehors des agglomérations, la création de nouveaux accès sur les routes départementales est interdite. La division des unités foncières devra être accompagnée de servitudes de passage pour la desserte, via l'accès à l'existant.

A 3.2 Voirie : Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir. (*cf. Titre 1, Article 8 du présent règlement*).

ARTICLE N 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DELIMITEES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 2224-10 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Toute construction doit être raccordée au réseau collecteur des eaux pluviales. En l'absence de réseau, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent en toute circonstance ni faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ni générer de nouveaux flux. Les constructeurs ou aménageurs devront prendre toutes mesures propres à limiter les écoulements : rétention en toiture, dispositifs de récupération des eaux de pluie... Les travaux sont à la charge exclusive des propriétaires ou constructeurs.

En secteurs **N**, **Nh** et **Ng**, les dispositifs de traitement des eaux usées devront être conformes à la réglementation. Il ne pourra y avoir de rejet direct dans les ruisseaux.

Dans les autres secteurs, sans objet

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES, LORSQUE CETTE REGLE EST JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES TECHNIQUES RELATIVES A LA REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF.

Non réglementé

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

- Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'axe de la RD 11 au moins égale à 35 m.
- Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'axe des autres routes départementales au moins égale à 15 m.
- Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des autres voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 m.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans toute la zone N et ses sous-secteurs :

- Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementé

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.

Non réglementé

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

Dans toute la zone N et ses sous-secteurs :

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser :

- 10 mètres à l'égout du toit pour les bâtiments agricoles.
- 7 mètres à l'égout du toit ou R+1.
- La hauteur du bâtiment existant dans le cadre de l'aménagement, l'extension ou la restauration d'une construction existante.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.

L'aspect des constructions devra être compatible avec le caractère des lieux environnants. Les opérations de réhabilitation devront être menées dans le respect des matériaux traditionnels et des volumes d'origine.

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, les toitures doivent être en tuiles de surface courbe et leur pente comprise entre 30 et 35 cm par mètre. Ces dispositions de pente ne s'appliquent pas aux annexes des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m². Pour les annexes, des couvertures de toit de type rouleau d'asphalte pourront être employées.
- Dans le cadre d'un projet d'implantation de panneaux photovoltaïques sur les toits des constructions, une pente supérieure à 35 cm par mètre pourra être admise.
- Des toitures de type contemporain (terrasses végétales, toitures terrasses, etc...) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant et qu'elles ne nuisent pas, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.
- La pose de capteurs solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique doit être intégrée dans le plan de toiture des constructions ou être implantée selon la même pente que le toit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines.

Les façades seront enduites ou à défaut traitées à pierre vue. Les enduits de façade seront de couleur ocre jaune, beige rosé, ton pierre.

En zone inondable, Les clôtures nouvelles devront permettre la transparence hydraulique et ne pas gêner l'écoulement des eaux. Elles doivent être constituées d'un grillage, avec ou sans soubassement.

Pour les clôtures assurant un rôle de protection, leur conception et leur implantation ne devront pas aggraver le niveau d'aléa et n'engendreront qu'un impact restreint sur les parcelles voisines.

ARTICLE N 12 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les constructeurs devront prendre toutes dispositions pour assurer le stationnement en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation.

ARTICLE N 13 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Non réglementé

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL DEFINI PAR L'ARTICLE R. 123-10.

Non réglementé

ANNEXE : PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES DU SDIS DE L'AUDE

ACCESSIBILITE DES MOYENS DE SECOURS.

Caractéristiques minimales requises pour les voies et les accès :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 160 kN (avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage de véhicule de 3,30 m de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

De plus et en aggravation, les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie échelle. La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre.

Enfin ces contraintes pourront être complétées par des prescriptions définies lors de l'instruction des permis de construire de bâtiments particuliers tels que les industries, de grands établissements recevant du public, des habitations de plusieurs niveaux,...

DESSERTE PAR LES RESEAUX : DEFENSE CONTRE L'INCENDIE

Cas des zones à risque courant : habitations, commerces, services associés à cet habitat, petites zones artisanales, ...

« La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendies répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les chemins carrossables.

Cas des zones à risque important : zones industrielles, zones commerciales, industries, ERP, ...

- Débit en eau minimum de 120 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les chemins carrossables.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les industries ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions ci-dessus. »

PREVENTION DES FEUX DE FORETS

« Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage. »