



REGLEMENT ECRIT

Lexique	3
Dispositions générales	4
Article 1 – Champ d’application territorial.....	4
Article 2 – Portée respective du règlement à l’égard d’autres législations relatives à l’occupation des sols.....	4
Article 3 - Division du territoire en zones.....	4
Article 4 - Adaptations mineures.....	5
Article 5 - Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.....	6
Article 6 - Stationnement automobile.....	6
Article 7 – Passage bateau.....	6
Article 8 - Intégration au site des ouvrages techniques.....	7
Article 9 – Plantations en limites séparatives.....	7
Article 10 - Dispositions spécifiques à certains territoires.....	7
Article 11 – Prévention des incendies de forêts.....	9
Article 12 – Accessibilité des moyens de secours.....	10
Article 13 – Destinations et sous-destinations.....	11
zone UA	14
zone UB	21
zone UJ	28
zone UE	30
zone AU	33
zone AUX	41
zone N	47
zone A	54
Annexes réglementaires	61
Annexe 1 : Éléments bâti et de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l’Urbanisme	62
Annexe 2 : Liste des Arbres et Arbustes d’essences locales	63
Annexe 3 : Prescriptions spécifiques du SDIS de l’aude	65

LEXIQUE

Les définitions doivent être prises en compte pour l'application du règlement écrit et des documents graphiques.

Accès :

L'accès est le passage entre une voie ouverte à la circulation publique et une unité foncière. Un accès peut être un porche ou un portail. Au présent règlement, l'accès doit être considéré comme le passage de l'espace public (ou de l'espace de desserte accessible au public) à l'unité foncière.

Voie et emprise publique :

Toutes les voies publiques et/ou ouvertes à la circulation publique et toutes les emprises publiques. Pour être assimilées aux voies publiques, les voies privées doivent présenter les caractéristiques de voies publiques en termes d'accessibilité et de sécurité.

Annexe :

Ce sont des locaux secondaires, détachés du volume principal, constituant des dépendances. Leur surface est réservée à l'usage exclusif de l'occupant du logement et leur hauteur sous plafond est au moins égale à 1,80 m. Elles comprennent notamment :

- Les abris de jardin ;
- Les remises ;
- Les ateliers ;
- Les séchoirs et celliers extérieurs au logement ;
- Les garages extérieurs au logement ;
- Les locaux techniques.

Les annexes ne font pas corps avec le bâtiment principal. Ainsi un garage, un cellier ou une chaufferie accolés et ayant un accès direct au bâtiment principal ne sont pas des annexes mais des extensions.

Extension des constructions :

L'extension est l'agrandissement de la surface de plancher de construction et/ou de l'emprise au sol existantes d'une construction. Une extension peut être faite en hauteur et/ou à l'horizontal.

Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions est calculée à partir de tout point du sol naturel avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit (ou l'acrotère pour les toitures terrasses).

Toutefois, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur maximale : les antennes de télétransmission, les paratonnerres, les souches de cheminées, les rambardes ou autres éléments sécuritaires et les machineries d'ascenseurs ou de ventilation mécanique.

Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Floure.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

① Les servitudes d'utilité publique qui sont mentionnées en annexe du plan. Ce sont des limitations administratives au droit de propriété qui s'imposent directement aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol quel que soit le contenu du Plan Local d'Urbanisme. Il doit les prendre en compte lors de son élaboration sous peine d'entacher ses dispositions d'erreur manifeste d'appréciation, notamment lorsqu'elles induisent des effets substantiels sur le droit d'occuper et d'utiliser le sol.

② Les prescriptions au titre de législations et de réglementations spécifiques concernant notamment le Code Civil, le Code Forestier, le Code Minier, le Code Rural, le Code de la Santé Publique et le Règlement Sanitaire Départemental.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles**, éventuellement subdivisées en secteurs.

Chaque zone est dénommée par une ou deux lettres selon la nature de l'occupation des sols qui y est admise :

- La première lettre permet d'identifier la vocation générale de la zone : **U** pour les zones urbaines, **AU** pour les zones à urbaniser, **A** pour les zones agricoles et **N** pour les zones naturelles ;
- La seconde lettre majuscule de la zone U permet d'identifier la vocation particulière de la zone en fonction de la nature de l'occupation qui y est autorisée ;
- Une lettre minuscule permet de distinguer, au besoin, différents secteurs au sein d'une même zone.

Dans le cas où une construction est implantée à cheval sur deux zones distinctes du Plan Local d'Urbanisme, il y a lieu d'appliquer à chacune des parties de cette construction le règlement de la zone où elle se trouve.

De plus, des servitudes d'urbanisme particulières viennent se superposer aux zones du Plan Local d'Urbanisme, il s'agit :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics ;
- Des éléments de paysage identifiés à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier ;
- Des espaces boisés classés.

Ces servitudes sont reportées sur le plan de zonage.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Article L 152-3 du Code de l'Urbanisme :

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Article L 152-4 du Code de l'Urbanisme :

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.
- L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L 152-5 du Code de l'Urbanisme :

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

ARTICLE 5 - CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- Des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, radiotéléphonies, ouvrages pour la sécurité publique...)
- Des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes...

Peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes les justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

ARTICLE 6 - 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 mètres
 - Largeur : 2,50 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.

Pour les opérations d'ensemble et les immeubles collectifs ne bénéficiant pas de primes spécifiques, d'aides de l'Etat ou de prêts dont les caractéristiques et les conditions d'octroi sont déterminées par décrets, ou construits à compter du 1er octobre 1996 ayant bénéficié d'une décision favorable prise par le représentant de l'Etat dans le département, les places de stationnements sont indissociables des logements.

ARTICLE 7 – PASSAGE BATEAU

Deux accès véhicule par deux « passages bateau » (aménagement du trottoir) sont autorisés par unité foncière. Toutefois, pour des motifs de sécurité ou des raisons techniques, un seul accès véhicule par « passage bateau » peut être imposé.

ARTICLE 8 - INTEGRATION AU SITE DES OUVRAGES TECHNIQUES

Les ouvrages techniques d'utilité publique (châteaux d'eau, pylônes électriques, postes de transformation électrique, relais hertziens, ouvrages hydrauliques agricoles, stations de traitement des eaux, lagunages, postes de refoulement, éclairage public etc...) ainsi que les équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne ne peuvent être autorisés que sous réserve de leur bonne intégration au site.

ARTICLE 9 – PLANTATIONS EN LIMITES SEPARATIVES

Article L 671 du Code Civil : « Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers. »

ARTICLE 10 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CERTAINS TERRITOIRES

10.1 - LES SECTEURS SOUMIS AU DROIT DE PRÉEMPTION :

La commune a institué un droit de préemption urbain conformément aux articles L.211-1 et L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones U et AU de son territoire.

10.2 - LES SECTEURS SOUMIS AU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

La commune de Floure est soumise au Plan de Prévention des Risques Inondation de la Moyenne vallée de l'Aude approuvé le 24 décembre 2013.

Le Plan de Prévention du Risque Naturel est établi par l'Etat et a une valeur de servitude d'utilité publique au titre de la loi du 22 juillet 1987 modifiée. Cette servitude d'utilité publique est annexée au document d'urbanisme (PLU) selon les procédures définies aux articles L.151-43, R151-51 et R.151-52 du Code de l'Urbanisme.

Le PPRN définit notamment :

- Des règles particulières d'urbanisme (les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols interviennent surtout dans la gestion de ces règles et des autres mesures relevant du Code de l'Urbanisme) ;
- Des règles particulières de construction (les maîtres d'ouvrage ainsi que les professionnels chargés de réaliser les projets, parce qu'ils s'engagent à respecter les règles de construction lors du dépôt d'un permis de construire, sont responsables de la mise en œuvre de ces règles et autres mesures du Code de la Construction).

L'article R111-2 du Code de l'Urbanisme précise :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Ainsi les prescriptions relatives au retrait inconstructible en bordure de cours d'eau sont les suivantes :

- Un retrait inconstructible de 3m doit être respecté à partir de la crête de la berge de cours d'eau ou d'un fossé d'écoulement si son bassin est inférieur à 1km².
- Un retrait inconstructible de 7m doit être respecté si le bassin versant est supérieur ou égal à 1km².

La commune est également soumise aux aléas suivants :

- Feux de forêt
- Mouvement différentiel de terrain argileux
- Transport de matières dangereuses (A61 – RD 6113 et voie ferrée)
- Risque sismique faible
- Risque de rupture de Barrage (Matemale-Puyvalador)
- Risque de rupture de Barrage (Cavayère)
- Risque potentiel de radon.

Prévention des incendies de forêts

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts les occupations et utilisation du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage n°2014143-0006 ainsi que les règles d'emploi du feu (arrêté préfectoral n°2013352-0003).

Une attente particulière devra être portée sur la réaction aux feux des matériaux de construction utilisés sur l'enveloppe extérieure des bâtiments exposés en zone sensible. De plus, les plantations constituant les haies devront être constituées par des essences le moins inflammable possible (en lien avec la palette végétale proposée en annexe du présent document).

Les interfaces entre les nouveaux projets et les espaces naturels combustibles devront être étudiés afin de limiter les risques de propagation d'un incendie de l'un vers l'autre. Une bande périmétrale peut être envisagée.

10.3 – LES SECTEURS AFFECTÉS PAR LE BRUIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

La commune de Floure est traversée par des infrastructures de transport routières et ferroviaires, qui sont source de bruit.

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires n°2015090-0016 du 29 Mai 2015. Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres constitue un dispositif réglementaire préventif applicable sur la construction des bâtiments à proximité de ces voies. Les zones affectées par le bruit des infrastructures routières sont concernées par l'arrêté du 30 Mai 1996 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Ces zones sont concernées par le DPAC (Autoroute A61).

Les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soin et d'action sociale et d'hébergement à caractère touristique, situés dans ces secteurs, sont soumis à des normes d'isolation acoustique. Le périmètre des zones affectées par le bruit des infrastructures de transports terrestres est spécifié en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

10.4 - LES SECTEURS SOUMIS AUX RISQUES DE TRANSPORTS DE MATIÈRES DANGEREUSES

La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par route, rail et canalisation de gaz. Les axes constituant la majorité du risque sont la voie ferrée et l'autoroute pour l'explosion de camion-citerne, ainsi que le réseau de transport de gaz pour l'explosion de canalisation. Ce risque entraîne des servitudes qui sont reportées au PLU.

Il s'agit des axes et canalisations suivants :

- A61
- Voie ferrée
- RD 6113
- Canalisation de gaz DN 250 CAZILHAC AUDENE-BARBAIRA SUD
- Canalisation de gaz DN 800 CAZILHAC AUDENE-BARBAIRA STATION

Un arrêté préfectoral n°2018-11-039 portant sur la prise en compte des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbure et de produits chimiques sur le territoire de Floure a été institué le 20 Juin 2018.

10.5 – LES MONUMENTS HISTORIQUES ET SITES INSCRITS

La commune de Floure est impactée par le périmètre du Site Inscrit au titre des paysages des Bénitiers de l'Alaric créée en 1942.

La commune de Floure est également impactée par un périmètre de protection des monuments historiques situés sur la commune de Barbaira :

- Château de Miramont (restes) : site inscrit par arrêté préfectoral du 17/02/1926

10.6 – LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE

Le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Tous les travaux non soumis à permis de construire et ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme seront soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir.

Ainsi tous travaux de démolition partielle, de ravalement de façade, d'agrandissement, de surélévation ou modification, ainsi que les projets de construction neuve sur les unités foncières supportant un élément de paysage à protéger sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et qu'ils contribuent à assurer sa protection et sa mise en valeur.

10.7 – LES CLÔTURES

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

10.8 – LES DEMOLITIONS

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans toutes les zones définies au Plan Local d'Urbanisme.

10.9 – FORET COMMUNALE DE FLOURE

La commune de Floure comporte une forêt communale (F15421C). Pour tous les terrains relevant du régime forestier : Toute occupation de ces terrains devra obligatoirement faire l'objet d'un avis de l'ONF afin de vérifier la compatibilité des installations envisagées avec la gestion des forêts prévue par les aménagements forestiers (article R214-19 du code forestier). Le cas échéant, définir conjointement des mesures compensatoires consécutives à l'autorisation préalable de défrichement accordée par les services de l'Etat pour la mise en place de ces équipements.

ARTICLE 11 – PREVENTION DES INCENDIES 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 (n°2014143-0006) ainsi que les règles d'emploi du feu (arrêté préfectoral n°2013352-0003).

Une attention particulière devra être portée sur la réaction aux feux des matériaux de constructions utilisés sur l'enveloppe extérieure des bâtiments exposés en zone sensible. De plus, les plantations constituant les haies devront être constituées par des essences le moins inflammable possible.

ARTICLE 12 – ACCESSIBILITE DES MOYENS DE SECOURS

Les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces caractéristiques sont celles d'une voie engin :

- 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 d'un véhicule de 3,30 mètres 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 bas 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 : $80N/cm^2$ sur une surface circulaire de 0,2m 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,...

Les I.C.P.E. (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) existantes ou futures devront être accessibles aux engins de secours suivants les caractéristiques règlementaires. La définition des moyens matériels et des moyens en eau de lutte contre l'incendie relève exclusivement de la réglementation afférente à ces installations.

Conformément à l'article L.2225-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, toute construction nouvelle autorisée dans un secteur dépourvu de défense incendie engagerait en cas de sinistre la responsabilité du maire de la commune.

ARTICLE 13 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

1- Les destinations et sous-destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies en application des articles R.151-27, R.151-28 et R.151-29 du Code de l'Urbanisme.

2- Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations.

3- Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.

4- Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.

Liste des destinations et sous-destinations mentionnées aux articles R.151-27 et R.151-28

1° Exploitation agricole et forestière :

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

2° Habitation :

- Logement
- Hébergement

3° Commerce et activités de service :

- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Commerce de gros
- Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique
- Cinéma

4° Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salle d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :

- Industrie
- Entrepôt
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition

13.1 DEFINITIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Exploitations agricoles et forestières

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

- La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Habitation

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- La sous-destination « **logement** » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

- La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Commerces et activités de services

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

- La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

- La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- La sous-destination « **activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

- La sous-destination « **hébergement hôtelier et touristique** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

- La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Equipements d'intérêts collectif et services publics

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

- La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

ZONE UA

ARTICLE UA-1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

- **ARTICLE UA-1.1 : DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES**
 - Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
 - Les constructions et installations destinées à l'industrie ;
 - Les constructions et installations destinées à des entrepôts ;

- **ARTICLE UA-1.2 : DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS 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.

- **ARTICLE UA-1.3 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS**
 - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
 - Les habitations légères de loisirs ;
 - Les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les décharges ;
 - Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée

- **ARTICLE UA-1.4 : TYPES D'ACTIVITES INTERDITS**
 - Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation

- **ARTICLE UA-1.5 : TYPES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**
 - Les activités artisanales, commerciales et de services ainsi que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration ou à enregistrement à condition qu'elles ne présentent pas de dangers et d'inconvénients pour l'environnement naturel et urbain, le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique ou que des dispositions sont prises pour en réduire les effets.

- **ARTICLE UA-1.6 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**
Non règlementé

ARTICLE UA-2: CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- **ARTICLE UA-2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**
2.1.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par dérogation à l'article R.151-21 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 et installations doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou à l'alignement du bâti existant.

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.

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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par dérogation à l'article R.151-21 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 et installations doivent être implantées 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.

Les annexes doivent être implantées soit :

- sur une au moins des limites séparatives si la hauteur mesurée sur la limite séparative, entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, n'excède pas 3 m ;
- à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

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

Non règlementé

2.1.4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU RESEAU HYDRAULIQUE

Les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux cours d'eau et aux fossés depuis le haut des berges.

2.1.5 - 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.

Les constructions ne doivent pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou 8 m à l'acrotère soit R+1 + combles aménageables.

Cas particuliers : il pourra être dérogé à cette règle dans le cadre de projet permettant la création ou le maintien d'un alignement de toiture entre deux constructions implantées sur des parcelles limitrophes. Dans ce cas, la construction pourra avoir au minimum la hauteur de la construction limitrophe la plus basse et au maximum la hauteur de la construction limitrophe la plus haute.

Pour les extensions des constructions existantes, la hauteur ne doit pas dépasser la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment principal à usage d'habitation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2.1.6 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

- ARTICLE UA-2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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.

2.2.1 – FAÇADES, COULEURS ET MATERIAUX

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 couleurs vives, brillantes ou réfléchissantes sont interdites.

Les matériaux utilisés pour les murs de façade doivent être en général l'enduit, la brique apparente ou le bois (dès lors qu'il s'intègre dans l'environnement existant).

Les volets et les menuiseries faisant partie intégrante des constructions doivent être traités dans un nuancier de couleurs en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines. Dans certains cas, des couleurs différentes peuvent être acceptées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère du bâtiment et à l'intérêt des lieux avoisinants.

2.2.2 - 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, les toitures doivent être en tuiles de forme courbe et leur pente comprise entre 30 et 40 cm par mètre. Ces dispositions 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.

La pose de capteurs ou de panneaux solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique doit être intégrée ou être positionnée en surimposition dans le plan de toiture des constructions.

Des toitures de type contemporain (terrasses végétales, toitures terrasses etc....) sont autorisées à condition 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 vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines.

2.2.3 - CLOTURES

- Clôtures sur voies :

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

Elles doivent être constituées par un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage, traité dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces. La hauteur du mur bahut doit être de 0.6 mètre.

- Clôtures sur limites séparatives :
- Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 mètre.
- Elles doivent être constituées par un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage, traité dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces. La hauteur du mur bahut doit être de 0.6 mètre.

Il pourra être dérogé à ces dispositions pour les reconstructions à l'identique après sinistre, la rénovation ou la création de clôtures des unités foncières des constructions repérées au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

2.2.4 SYSTEME DE CLIMATISATION ET DE CHAUFFAGE :

Les blocs de ventilation des climatiseurs et des pompes à chaleurs seront disposés de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public. L'implantation en saillie sur l'emprise publique est interdite.

2.2.5 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Tous les travaux exécutés sur les constructions ou les éléments naturels faisant l'objet d'une protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme (éléments paysagers à préserver) doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. Les matériaux employés doivent être en harmonie avec le caractère architectural du bâti originel.

2.2.6 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

- Recours aux énergies renouvelables et aux éco-constructions :

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

- Eclairage public :

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.

- ARTICLE UA-2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Non règlementé

- **ARTICLE UA-2.4 – 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.

- Constructions destinées à l'habitation :
 - Il est exigé une place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

ARTICLE UA-3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

- **ARTICLE UA-3.1 - ACCES ET VOIRIE**

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

3.1.1 - ACCES

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

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. Les prescriptions spécifiques du Service Départemental d'Incendie et de Secours sont jointes en annexe du présent règlement.

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.

3.1.2 - 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 prescriptions spécifiques du Service Départemental d'Incendie et de Secours sont jointes en annexe du présent règlement.

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.

3.1.4 – PISTES CYCLABLES ET CHEMINS PIETONNIERS

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 UA-3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 - 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 de l'Aude.

La défense incendie (DECI) est déterminée en fonction du risque à défendre par l'arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 du 4 Juillet 2017 portant sur le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

La DECI concernant les éventuelles ICPE sera déterminée par la DREAL.

3.2.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

La gestion des eaux pluviales pourra 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 l'infiltration, 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 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 réaliser sur le terrain.

Les eaux issues des parkings (de plus de 10 places) subiront un traitement de débouage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

3.2.3 - ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATION

Les locaux et les installations techniques (boitiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...) ou enterrés sous le domaine public.

3.2.4 – COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit est obligatoire lorsqu'ils existent.

3.2.5 – ECLAIRAGE PUBLIC

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique (du type gestion par horloge astronomique) et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement.

3.2.6 – TRI SELECTIF ET ORDURES MENAGERES

Dans les opérations d'ensemble ou les bâtiments de logements collectifs, un local réservé au stockage d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des déchets doit être prévu. Il doit s'intégrer dans le milieu existant et bénéficier d'un traitement extérieur de qualité.

De plus, pour les bâtiments de logements collectifs une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public. Sa réalisation devra être validée par l'organisme gestionnaire de la collecte des ordures ménagères.

ZONE UB

ARTICLE UB-1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

- **ARTICLE UB-1.1 : DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES**
 - Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
 - Les constructions et installations destinées à l'industrie ;
 - Les constructions et installations destinées à des entrepôts ;

- **ARTICLE UB-1.2 : DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS 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.

- **ARTICLE UB-1.3 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS**
 - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
 - Les habitations légères de loisirs ;
 - Les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les décharges ;
 - Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée

- **ARTICLE UB-1.4 : TYPES D'ACTIVITES INTERDITS**
 - Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation.

- **ARTICLE UB-1.5 : TYPES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**
 - Les activités artisanales, commerciales et de services ainsi que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration ou à enregistrement à condition qu'elles ne présentent pas de dangers et d'inconvénients pour l'environnement naturel et urbain, le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique ou que des dispositions sont prises pour en réduire les effets.

- **ARTICLE UB-1.6 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**
 -
 - Non règlementé

ARTICLE UB-2: CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- **ARTICLE UB-2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

2.1.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par dérogation à l'article R.151-21 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 et installations doivent être implantées à un minimum de 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par dérogation à l'article R.151-21 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 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
- à une distance des limites séparatives 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.

Les annexes doivent être implantées soit :

- sur une au moins des limites séparatives si la hauteur mesurée sur la limite séparative, entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, n'excède pas 3 m ;
- à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

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

Non règlementé

2.1.4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU RESEAU HYDRAULIQUE

Les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux cours d'eau et aux fossés depuis le haut des berges.

2.1.5 - 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.

Les constructions ne doivent pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou 8 m à l'acrotère soit R+1.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2.1.6 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol à ne pas dépasser est fixé à 30%.

- ARTICLE UB-2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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.

2.2.1 – FAÇADES, COULEURS ET MATERIAUX

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 couleurs vives, brillantes ou réfléchissantes sont interdites.

Les matériaux utilisés pour les murs de façade doivent être en général l'enduit, la brique apparente ou le bois (dès lors qu'il s'intègre dans l'environnement existant).

Les volets et les menuiseries faisant partie intégrante des constructions doivent être traités dans un nuancier de couleurs en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines. Dans certains cas, des couleurs différentes peuvent être acceptées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère du bâtiment et à l'intérêt des lieux avoisinants.

2.2.2 - 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, les toitures doivent être en tuiles de forme courbe et leur pente comprise entre 30 et 40 cm par mètre. Ces dispositions 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.

La pose de capteurs ou de panneaux solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique doit être intégrée ou être positionnée en surimposition dans le plan de toiture des constructions.

Des toitures de type contemporain (terrasses végétales, toitures terrasses etc...) sont autorisées à condition 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 vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines.

2.2.3 - CLOTURES

○ Clôtures sur voies :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 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 un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage, traité dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces. La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,40 et 0,70 mètre ;
- Dans la zone inondable par une haie vive, doublée ou non d'un grillage sans soubassement.

○ Clôtures sur limites séparatives :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 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 un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage, traité dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces. La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,40 et 0,70 mètre ;
- Dans la zone inondable par une haie vive, doublée ou non d'un grillage sans soubassement.

2.2.4 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Tous les travaux exécutés sur les constructions ou les éléments naturels faisant l'objet d'une protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme (éléments paysagers à préserver) doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. Les matériaux employés doivent être en harmonie avec le caractère architectural du bâti originel.

2.2.5 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

○ Recours aux énergies renouvelables et aux éco-constructions :

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

○ Eclairage public :

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.

- ARTICLE UB-2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Sur chaque unité foncière, 30 % au moins de la superficie totale doivent être aménagés en espace vert (jardin planté d'arbres d'essence locale* et gazonné).

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

*Arbres et arbustes d'essence locale : en annexe

- **ARTICLE UB-2.4 – 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.

- Constructions destinées à l'habitation :
 - Il est exigé une place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

La création d'une aire de stationnement pour les deux-roues est obligatoire pour les opérations d'ensemble et les équipements publics ou d'intérêt collectif à raison d'une place de stationnement par logement ou 2 m² par logement.

Les aires de stationnements extérieures doivent être revêtues de matériaux perméables (du type bitume poreux) ou végétalisées.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

ARTICLE UB-3 : EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

- **ARTICLE UB-3.1 - ACCES ET VOIRIE**

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

3.1.1 - ACCES

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

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. Les prescriptions spécifiques du Service Départemental d'Incendie et de Secours sont jointes en annexe du présent règlement.

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.

3.1.2 - 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 prescriptions spécifiques du Service Départemental d'Incendie et de Secours sont jointes en annexe du présent règlement.

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.

3.1.4 – PISTES CYCLABLES ET CHEMINS PIETONNIERS

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 UB-3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 - 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 de l'Aude.

La défense incendie (DECI) est déterminée en fonction du risque à défendre par l'arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 du 4 Juillet 2017 portant sur le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

La DECI concernant les éventuelles ICPE sera déterminée par la DREAL.

3.2.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'insuffisance de ce dernier, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la législation en vigueur. Une étude géologique permettant de définir la filière d'assainissement adaptée pourra être demandée au propriétaire.

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 :

La gestion des eaux pluviales pourra 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 l'infiltration, 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 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 réaliser sur le terrain.

Les eaux issues des parkings (de plus de 10 places) subiront un traitement de débouage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

3.2.3 - ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATION

Les réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les branchements sur parcelles privées doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les locaux et les installations techniques (boitiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...) ou enterrés sous le domaine public.

3.2.4 – COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit est obligatoire lorsqu'ils existent.

3.2.5 – 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 (du type gestion par horloge astronomique) et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement.

3.2.6 - TRI SELECTIF ET ORDURES MENAGERES

Dans les opérations d'ensemble ou les bâtiments de logements collectifs, un local réservé au stockage d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des déchets doit être prévu. Il doit s'intégrer dans le milieu existant et bénéficier d'un traitement extérieur de qualité.

De plus, pour les bâtiments de logements collectifs une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public. Sa réalisation devra être validée par l'organisme gestionnaire de la collecte des ordures ménagères.

ZONE UJ

ARTICLE UJ-1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

- ARTICLE UJ-1.1 : DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES

– Toutes les constructions et installations sont interdites.

- ARTICLE UJ-1.2 : DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé.

- ARTICLE UJ-1.3 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS

Non réglementé.

- ARTICLE UJ-1.4 : TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

Non réglementé.

- ARTICLE UJ-1.5 : TYPES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé.

–

- ARTICLE UJ-1.6 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

ARTICLE UJ-2: CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- ARTICLE UJ-2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

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

Non réglementé.

2.1.4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU RESEAU HYDRAULIQUE

Non réglementé.

2.1.5 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

2.1.6 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

- ARTICLE UJ-2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non réglementé.

- ARTICLE UJ-2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

- ARTICLE UJ-2.4 – STATIONNEMENT

Non règlementé.

ARTICLE UJ-3 : EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

- ARTICLE UJ-3.1 - ACCES ET VOIRIE

Non règlementé.

3.1.1 - ACCES

NON REGLEMENTE.

3.1.2 - VOIRIE

Non règlementé.

- ARTICLE UJ-3.2 - DESSERTES PAR LES RESEAUX

3.2.1 - EAU

NON REGLEMENTE.

3.2.2 - ASSAINISSEMENT

NON REGLEMENTE.

3.2.3 - ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATION

Non règlementé.

ZONE UE

ARTICLE UE-1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

- **ARTICLE UE-1.1 : DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES**

- Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article UE-1.2

- **ARTICLE UE-1.2 : DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de services publics à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- **ARTICLE UE-1.3 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS**

Non règlementé.

- **ARTICLE UE-1.4 : TYPES D'ACTIVITES INTERDITS**

Non règlementé.

- **ARTICLE UE-1.5 : TYPES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Non règlementé.

–

- **ARTICLE UE-1.6 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non règlementé.

ARTICLE UE-2: CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- **ARTICLE UE-2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

2.1.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de la RD 6113 au moins égale à 50 m.

Les constructions et installations doivent être implantées à un minimum de 12 mètres de l'axe de la voie ferrée.

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 m.

2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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
- à une distance des limites séparatives 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.

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

Non règlementé.

2.1.4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU RESEAU HYDRAULIQUE

Les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux cours d'eau et aux fossés depuis le haut des berges.

2.1.5 - 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.

Les constructions ne doivent pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou 8 m à l'acrotère.

2.1.6 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

- **ARTICLE UE-2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

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.

- **ARTICLE UE-2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé.

- **ARTICLE UE-2.4 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La réalisation de stationnement se fera selon les besoins des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

ARTICLE UE-3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

- **ARTICLE UE-3.1 - ACCES ET VOIRIE**

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

3.1.1 - ACCES

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.

3.1.2 - 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.

- **ARTICLE UE-3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

3.2.1 - 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 de l'Aude.

La défense incendie (DECI) est déterminée en fonction du risque à défendre par l'arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 du 4 Juillet 2017 portant sur le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

3.2.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'insuffisance de ce dernier, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la législation en vigueur. Une étude géologique permettant de définir la filière d'assainissement adaptée pourra être demandée au propriétaire.

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 :

La gestion des eaux pluviales pourra 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 l'infiltration, 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 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 réaliser sur le terrain.

Les eaux issues des parkings (de plus de 10 places) subiront un traitement de débouage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales

3.2.3 - ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATION

Les réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les branchements sur parcelles privées doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

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

ZONE AU

La zone AU est soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE AU-1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

- **ARTICLE AU-1.1 : DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES**
 - Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
 - Les constructions et installations destinées à l'industrie ;
 - Les constructions et installations destinées à des entrepôts ;

- **ARTICLE AU-1.2 : DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS 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.
 - Toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone et ces secteurs à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble à dominante d'habitat. Les opérations d'ensemble doivent s'inscrire dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies par le Plan Local d'Urbanisme.

- **ARTICLE AU-1.3 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS**
 -
 - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
 - Les habitations légères de loisirs ;
 - Les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les décharges ;
 - Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée

- **ARTICLE AU-1.4 : TYPES D'ACTIVITES INTERDITS**
 - Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation

- **ARTICLE AU-1.5 : TYPES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**
 - Les activités artisanales, commerciales et de services ainsi que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration ou à enregistrement à condition qu'elles ne présentent pas de dangers et d'inconvénients pour l'environnement naturel et urbain, le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique ou que des dispositions sont prises pour en réduire les effets.
 -

- **ARTICLE AU-1.6 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**
 - Non règlementé

ARTICLE AU-2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AU-2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par dérogation à l'article R.151-21 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 et installations doivent être implantées à une distance de la RD 6113 au moins égale à 75 m.

Les constructions et installations doivent être implantées à un minimum de 15 mètres de l'axe de la voie ferrée.

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 3m. Pour les entrées de garage, cette distance est portée à 5m mesurés à compter de l'alignement de la voie d'accès.

Pour les implantations des constructions et installations en limites des cheminements piétonniers ou des espaces publics autres que les voiries, celle-ci pourra se faire à l'alignement ou à une distance au moins égale à 3 mètres.

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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par dérogation à l'article R.151-21 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 et installations doivent être implantées soit :

- sur une limite séparative ;
- à une distance de 3 mètres minimum ;
- à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée entre le niveau du sol et l'égout du toit, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les annexes doivent être implantées soit :

- sur une au moins des limites séparatives si la hauteur mesurée sur la limite séparative, entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, n'excède pas 3 m ;
- à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

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

Non réglementé.

2.1.4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU RESEAU HYDRAULIQUE

Les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux cours d'eau et aux fossés depuis le haut des berges.

2.1.5 - 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.

Les constructions ne doivent pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou 8 m à l'acrotère soit R+1.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2.1.6 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol à ne pas dépasser est fixé à 40%.

- ARTICLE AU-2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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.

2.2.1 – FAÇADES, COULEURS ET MATERIAUX

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 couleurs vives, brillantes ou réfléchissantes sont interdites.

Les matériaux utilisés pour les murs de façade doivent être en général l'enduit, la brique apparente ou le bois (dès lors qu'il s'intègre dans l'environnement existant).

Les volets et les menuiseries faisant partie intégrante des constructions doivent être traités dans un nuancier de couleurs en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines. Dans certains cas, des couleurs différentes peuvent être acceptées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère du bâtiment et à l'intérêt des lieux avoisinants.

2.2.2 - 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, les toitures doivent être en tuiles de forme courbe et leur pente comprise entre 30 et 40 cm par mètre. Ces dispositions 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.

La pose de capteurs ou de panneaux solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique est encouragée et doit être intégrée ou être positionnée en surimposition dans le plan de toiture des constructions.

Des toitures de type contemporain (terrasses végétales, toitures terrasses etc....) sont autorisées à condition 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 vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines.

2.2.3 - CLOTURES

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

Elles doivent être constituées :

- Soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement ;
- Soit par un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie vive, traité dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces. La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,40 et 0,70 mètre.

–

2.2.4 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Tous les travaux exécutés sur les constructions ou les éléments naturels faisant l'objet d'une protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme (éléments paysagers à préserver) doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. Les matériaux employés doivent être en harmonie avec le caractère architectural du bâti originel.

2.2.5 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

○ Recours aux énergies renouvelables et aux éco-constructions :

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

○ Eclairage public :

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.

- ARTICLE AU-2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.2 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Sur chaque unité foncière, 30 % au moins de la superficie totale doivent être aménagés en espace vert (jardin planté d'arbres d'essence locale* et gazonné).

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

Dans les unités foncières dédiées à la construction de logements intermédiaires et collectifs, 50% au moins de la superficie des aires de stationnements extérieures doivent être revêtus de matériaux perméables ou végétalisés.

Les équipements de gestion des eaux à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

*Arbres et arbustes d'essence locale : en annexe

- ARTICLE AU-2.4 – 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.

○ Constructions destinées à l'habitation :

- Il est exigé une place par tranche de 50 m² de surface de plancher.

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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

ARTICLE AU-3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

- ARTICLE AU-3.1 - ACCES ET VOIRIE

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

Les nouveaux accès et nouvelles voiries doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

3.1.1 - ACCES

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

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. Les prescriptions spécifiques du Service Départemental d'Incendie et de Secours sont jointes en annexe du présent règlement.

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.

3.1.2 - 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 prescriptions spécifiques du Service Départemental d'Incendie et de Secours sont jointes en annexe du présent règlement.

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.

Dans les opérations d'ensemble, les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement d'au moins un trottoir pour les piétons d'une largeur minimum de 1,50 mètre.

Les aires de retournement seront traitées avec soin et pourront intégrer des places de stationnement.

3.1.4 – PISTES CYCLABLES ET CHEMINS PIETONNIERS

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-3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 - 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 de l'Aude.

La défense incendie (DECI) est déterminée en fonction du risque à défendre par l'arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 du 4 Juillet 2017 portant sur le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

La DECI concernant les éventuelles ICPE sera déterminée par la DREAL.

3.2.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'insuffisance de ce dernier, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la législation en vigueur. Une étude géologique permettant de définir la filière d'assainissement adaptée pourra être demandée au propriétaire.

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 :

La gestion des eaux pluviales pourra 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 l'infiltration, 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 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 réaliser sur le terrain.

Les eaux issues des parkings (de plus de 10 places) subiront un traitement de débouage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

3.2.3 - ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATION

Les réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les branchements sur parcelles privées doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

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

3.2.4 – COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit est obligatoire lorsqu'ils existent.

3.2.5 – 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 (du type gestion par horloge astronomique) et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement.

3.2.6 - TRI SELECTIF ET ORDURES MENAGERES

Dans les opérations d'ensemble ou les bâtiments de logements collectifs, un local réservé au stockage d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des déchets doit être prévu. Il doit s'intégrer dans le milieu existant et bénéficier d'un traitement extérieur de qualité.

De plus, pour les bâtiments de logements collectifs une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public. Sa réalisation devra être validée par l'organisme gestionnaire de la collecte des ordures ménagères.

ZONE AUX

La zone AUX est soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE AUX-1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

- **ARTICLE AUX-1.1 : DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES**
 - Les constructions et installations à usage d'habitat à l'exception de celles mentionnées à l'article AUX-1.2.
- **ARTICLE AUX-1.2 : DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS 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.
- **ARTICLE AUX-1.3 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS**
 -
 - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
 - Les habitations légères de loisirs ;
 - Les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les décharges ;
 - Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.
- **ARTICLE AUX-1.4 : TYPES D'ACTIVITES INTERDITS**
 - Non réglementé
- **ARTICLE AUX-1.5 : TYPES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**
 - Non réglementé
 -
- **ARTICLE AUX-1.6 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**
 - Non réglementé

ARTICLE AUX-2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- **ARTICLE AUX-2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

2.1.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Conformément à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions et installations doivent respecter une bande d'inconstructibilité de 100m de part et d'autre de l'autoroute A61.

Par dérogation à l'article R.151-21 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 et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer égale à 5 mètres sauf impossibilité technique justifiée par le relief ou la configuration de la parcelle.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par dérogation à l'article R.151-21 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 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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

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

Non réglementé.

2.1.4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU RESEAU HYDRAULIQUE

Les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux cours d'eau et aux fossés depuis le haut des berges.

2.1.5 - 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.

Les constructions et installations ne doivent pas dépasser 12 mètres à l'égout du toit ou 13 m à l'acrotère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2.1.6 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 30%.

- ARTICLE AUX-2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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.

2.2.1 – FAÇADES, COULEURS ET MATERIAUX

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.

L'emploi de bardage industriel métallique est autorisé. Il doit s'intégrer dans l'environnement existant et doit être composé au maximum de deux couleurs. La couleur « Blanc » est interdite.

L'emploi de bardage bois est autorisé. Il doit s'intégrer dans l'environnement existant et doit être de teinte unie.

2.2.2 - 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 et leurs annexes, la pente des toitures doit être comprise entre 10 et 35 cm par mètre. 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, toiture terrasse, toiture métallique, bac acier, couverture en verre, rouleau d'asphalte, etc....) pourront être autorisées.

La pose de capteurs solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique doit être intégrée ou être positionnée en surimposition 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.

2.2.3 - CLOTURES

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Elles doivent être constituées par une haie vive, doublée ou non d'un grillage sans soubassement.

2.2.4 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Tous les travaux exécutés sur les constructions ou les éléments naturels faisant l'objet d'une protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme (éléments paysagers à préserver) doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. Les matériaux employés doivent être en harmonie avec le caractère architectural du bâti originel.

2.2.5 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

- Recours aux énergies renouvelables et aux éco-constructions :

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

○ Eclairage public :

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.

- ARTICLE AUX-2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.2 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Sur chaque unité foncière, 30 % au moins de la superficie totale doivent être aménagés en espace vert (jardin planté d'arbres d'essence locale* et gazonné).

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

*Arbres et arbustes d'essence locale : en annexe

Les marges de recul par rapport aux voies doivent être aménagées en espaces verts.

Les boisements et arbres de hautes tiges existants devront être conservés ou remplacés par des plantations similaires.

Des rideaux d'arbres ou de haies vives à mélange feuillus et persistants rustiques doivent masquer les aires de stockages extérieures ainsi que les dépôts éventuels.

Les surfaces libres de toute construction ou de stockage, y compris les aires de stationnement découvertes doivent être plantées. Les plantations devront être uniformément réparties avec une moyenne d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace non bâti.

- ARTICLE AUX-2.4 – 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 les constructions à vocation artisanale et industrielle :

- il est exigé une place de stationnement par tranche de 40 m² d'emprise.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

ARTICLE AUX-3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

- ARTICLE AUX-3.1 - ACCES ET VOIRIE

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

Les nouveaux accès et nouvelles voiries doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

3.1.1 - ACCES

Tous les terrains faisant l'objet de projet doivent être desservis par des voies publiques ou privées. 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. Les prescriptions spécifiques du Service Départemental d'Incendie et de Secours sont jointes en annexe du présent règlement.

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.

3.1.2 - 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.

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 devront intégrer des places de stationnement.

3.1.4 – PISTES CYCLABLES ET CHEMINS PIETONNIERS

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 AUX-3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 - 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 de l'Aude.

La défense incendie (DECI) est déterminée en fonction du risque à défendre par l'arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 du 4 Juillet 2017 portant sur le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

La DECI concernant les éventuelles ICPE sera déterminée par la DREAL.

3.2.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'insuffisance de ce dernier, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la législation en vigueur. Une étude géologique permettant de définir la filière d'assainissement adaptée pourra être demandée au propriétaire.

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 :

La gestion des eaux pluviales pourra 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 l'infiltration, 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 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 réaliser sur le terrain.

Les eaux issues des parkings (de plus de 10 places) subiront un traitement de débouage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

3.2.3 - ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATION

Les réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les branchements sur parcelles privées doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

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

3.2.4 – COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit est obligatoire lorsqu'ils existent.

En l'absence de réseau, les nouvelles constructions et les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir l'installation de gaines dédiées au raccordement des futurs réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit.

3.2.5 – 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 (du type gestion par horloge astronomique) et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement.

3.2.6 - TRI SELECTIF ET ORDURES MENAGERES

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. Il doit s'intégrer dans le milieu existant et bénéficier d'un traitement extérieur de qualité du type bardage bois.

ZONE N

ARTICLE N-1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

- ARTICLE N-1.1 : DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES
 - Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article N-1.2
- ARTICLE N-1.2 : DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

DANS TOUTES LES ZONES :

- Les constructions et aménagements nécessaires à l'activité autoroutière sans limite de surface de plancher sur l'unité foncière, y compris affouillements et exhaussements de sol qui y sont liés.

DANS LA ZONE N :

- 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 aménagements nécessaires à l'activité autoroutières sans limite de surface de plancher sur l'unité foncière, y compris affouillements et exhaussements de sol qui y sont liés.
- 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 constructions et installations nécessaires à au fonctionnement de la centrale hydroélectrique.
- 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.

DANS LA ZONE NE :

- 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.

DANS LA ZONE NL :

- 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.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes destinées aux activités du Club du Soleil Audois dans la limite de 100 m² supplémentaires d'emprise 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.

DANS LA ZONE NP :

- 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 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 N-1.3 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS**
 - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les terrains aménagés pour le stationnement de caravanes et de véhicules.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés.
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
 - Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.
 - L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol.
 - L'installation d'éoliennes.
- Dans les continuités écologiques repérées sur les pièces graphiques :
 - Tous les travaux et aménagements ainsi que toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité environnementale des continuités écologiques.
 - Le défrichement des bois, haies et ripisylves.

- **ARTICLE N-1.4 : TYPES D'ACTIVITES INTERDITS**

Non réglementé.

- **ARTICLE N-1.5 : TYPES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Non réglementé.

- **ARTICLE N-1.6 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

ARTICLE N-2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- **ARTICLE N-2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

2.1.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

DANS LES ZONES N, NE ET NL :

Conformément à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions et installations doivent respecter une bande d'inconstructibilité de 100m de part et d'autre de l'autoroute A61.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de la RD 6113 au moins égale à 75 m.

Les constructions et installations doivent être implantées à un minimum de 15 mètres de l'axe de la voie ferrée.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'axe des 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.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics et pour les bâtiments et ouvrages techniques d'intérêt public.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

DANS LES ZONES N, NE ET NL:

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.

Les annexes doivent être implantées soit :

- sur une au moins des limites séparatives si la hauteur mesurée sur la limite séparative, entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, n'excède pas 3 m ;
- à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

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

Non règlementé

2.1.4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU RESEAU HYDRAULIQUE

Les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux cours d'eau et aux fossés depuis le haut des berges.

2.1.5 - 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.

DANS LES ZONES N, NE ET NL :

Les constructions ne doivent pas dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit ou 4,5 m à l'acrotère.

Pour les constructions et installations destinées aux activités de la centrale hydroélectrique la hauteur ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.

Pour les extensions des constructions existantes, la hauteur ne doit pas dépasser la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment principal à usage d'habitation.

Pour les constructions repérées au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser la hauteur maximale mesurée à l'égout du toit du bâtiment principal.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2.1.6 - EMPRISE AU SOL

DANS LA ZONE N ET NL:

L'emprise au sol est limitée à 10% de la superficie de l'unité foncière.

DANS LA ZONE NE :

Non règlementé

- ARTICLE N-2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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.

Dans le cadre de réaménagement ou de réfection de constructions, les matériaux employés doivent être en harmonie avec le caractère architectural du bâti original.

2.2.1 – FAÇADES, COULEURS ET MATERIAUX

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 couleurs vives, brillantes ou réfléchissantes sont interdites.

Les matériaux utilisés pour les murs de façade doivent être en général l'enduit, la brique apparente ou le bois (dès lors qu'il s'intègre dans l'environnement existant).

Les volets et les menuiseries faisant partie intégrante des constructions doivent être traités dans un nuancier de couleurs en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines. Dans certains cas, des couleurs différentes peuvent être acceptées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère du bâtiment et à l'intérêt des lieux avoisinants.

2.2.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions. Elles doivent s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant.

Pour les constructions, la pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 cm par mètre.

Pour les annexes, des couvertures de toit de type rouleau d'asphalte pourront être employées. La pente de toiture des annexes ne doit pas dépasser 40 cm par mètre.

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

La pose de capteurs ou de panneaux solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique doit être intégrée ou être positionnée en surimposition dans le plan de toiture des constructions.

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.

2.2.3 - CLOTURES

- Clôtures sur voies :

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

Elles doivent être constituées par une haie vive, doublée ou non d'un grillage.

—

- Clôtures sur limites séparatives :

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

Elles doivent être constituées par une haie vive, doublée ou non d'un grillage.

Les clôtures autoroutières ne sont pas soumises à déclaration préalable. Elles sont implantées dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé, lequel est aménagé pour répondre à des impératifs règlementaires et de sécurité indispensable à l'exploitation de l'infrastructure autoroutière.

2.2.4 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Tous les travaux exécutés sur les constructions ou les éléments naturels faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (éléments paysagers à préserver) doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. Les matériaux employés doivent être en harmonie avec le caractère architectural du bâti original.

2.2.5 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

- Recours aux énergies renouvelables et aux éco-constructions :

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

- ARTICLE N-2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

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

- ARTICLE N-2.4 – 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.

ARTICLE N-3 : EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

- ARTICLE N-3.1 - ACCES ET VOIRIE

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

3.1.1 - ACCES

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

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. Les prescriptions spécifiques du Service Départemental d'Incendie et de Secours sont jointes en annexe du présent règlement.

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.

3.1.2 - 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 prescriptions spécifiques du Service Départemental d'Incendie et de Secours sont jointes en annexe du présent règlement.

- ARTICLE N-3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou disposer d'une alimentation privée à l'eau potable dans le respect des normes sanitaires.

La défense incendie (DECI) est déterminée en fonction du risque à défendre par l'arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 du 4 Juillet 2017 portant sur le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

La DECI concernant les éventuelles ICPE sera déterminée par la DREAL.

3.2.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'insuffisance de ce dernier, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la législation en vigueur.

Une étude géologique permettant de définir la filière d'assainissement adaptée pourra être demandée au propriétaire.

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

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

La gestion des eaux pluviales pourra 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 l'infiltration, 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 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 réaliser sur le terrain.

ZONE A

ARTICLE A-1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

- ARTICLE A-1.1 : DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES
 - Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article A-1.2
- ARTICLE A-1.2 : DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans toutes les zones :

- Les constructions et aménagements nécessaires à l'activité autoroutière sans limite de surface de plancher sur l'unité foncière, y compris affouillements et exhaussements de sol qui y sont liés.

Sont autorisées sous conditions dans la zone A :

- 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.
- 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 50 m² d'emprise à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 30 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.
- A titre exceptionnel, des implantations au-delà de ce rayon de 30 m peuvent être autorisées dans le cadre d'impossibilités techniques justifiées par la préservation d'ensembles naturels et/ou patrimoniaux.
- La réalisation d'ouvrages hydrauliques.

Sont autorisées sous conditions dans le secteur 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 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-1.3 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS**
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les terrains aménagés pour le stationnement de caravanes et de véhicules.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés.
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les décharges.
 - Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.
 - L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol.
 - L'installation d'éoliennes.
- Dans les continuités écologiques repérées sur les pièces graphiques :
 - Tous les travaux et aménagements ainsi que toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité environnementale des continuités écologiques
 - Le défrichement des bois, haies et ripisylves.
- **ARTICLE A-1.4 : TYPES D'ACTIVITES INTERDITS**
Non réglementé.
- **ARTICLE A-1.5 : TYPES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**
Non réglementé.
- **ARTICLE A-1.6 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**
Non réglementé.

ARTICLE A-2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- **ARTICLE A-2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

2.1.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'autoroute A61 au moins égale à 100 m.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de la RD 6113 au moins égale à 75 m.

Les constructions et installations doivent être implantées à un minimum de 15 mètres de l'axe de la voie ferrée.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'axe des 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.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics et pour les bâtiments et ouvrages techniques d'intérêt public.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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.

Les annexes doivent être implantées soit :

- sur une au moins des limites séparatives si la hauteur mesurée sur la limite séparative, entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, n'excède pas 3 m ;
- à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

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

Non réglementé

2.1.4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU RESEAU HYDRAULIQUE

Les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux cours d'eau et aux fossés depuis le haut des berges.

2.1.5 - 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.

Les constructions à usage agricoles ne doivent pas dépasser la hauteur maximale de 8 mètres.

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit ou 4,5 m à l'acrotère soit R+1.

Pour les extensions des constructions existantes, la hauteur ne doit pas dépasser la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment principal à usage d'habitation.

Pour les constructions repérées au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser la hauteur maximale mesurée à l'égout du toit du bâtiment principal.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2.1.6 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé pour les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière.

Pour les autres constructions et installations, l'emprise au sol ne doit pas excéder 10 % de la superficie de l'unité foncière.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

- ARTICLE A-2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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.

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.

Dans le cadre de réaménagement ou de réfection de constructions, les matériaux employés doivent être en harmonie avec le caractère architectural du bâti originel.

2.2.1 – FAÇADES, COULEURS ET MATERIAUX

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 couleurs vives, brillantes ou réfléchissantes sont interdites.

Les matériaux utilisés pour les murs de façade doivent être en général l'enduit, la brique apparente ou le bois (dès lors qu'il s'intègre dans l'environnement existant).

Les volets et les menuiseries faisant partie intégrante des constructions doivent être traités dans un nuancier de couleurs en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines. Dans certains cas, des couleurs différentes peuvent être acceptées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère du bâtiment et à l'intérêt des lieux avoisinants.

2.2.2 - 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, les toitures doivent être en tuiles de forme courbe et leur pente comprise entre 30 et 40 cm par mètre.

Pour les annexes, des couvertures de toit de type rouleau d'asphalte pourront être employées. La pente de toiture des annexes ne doit pas dépasser 40 cm par mètre.

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

La pose de capteurs ou de panneaux solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique doit être intégrée ou être positionnée en surimposition dans le plan de toiture des constructions.

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.

2.2.3 - CLOTURES

- Clôtures sur voies :

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

Elles doivent être constituées par une haie vive, doublée ou non d'un grillage.

—

- Clôtures sur limites séparatives :

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

Elles doivent être constituées par une haie vive, doublée ou non d'un grillage.

Les clôtures autoroutières ne sont pas soumises à déclaration préalable. Elles sont implantées dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé, lequel est aménagé pour répondre à des impératifs règlementaires et de sécurité indispensable à l'exploitation de l'infrastructure autoroutière.

2.2.4 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Tous les travaux exécutés sur les constructions ou les éléments naturels faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (éléments paysagers à préserver) doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. Les matériaux employés doivent être en harmonie avec le caractère architectural du bâti original.

2.2.5 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

- Recours aux énergies renouvelables et aux éco-constructions :

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

- ARTICLE A-2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

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

*Arbres et arbustes d'essence locale : en annexes

- ARTICLE A-2.4 – STATIONNEMENT

DANS LES ZONES A ET AP :

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.

ARTICLE A-3 : EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

- **ARTICLE A-3.1 - ACCES ET VOIRIE**

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

3.1.1 - ACCES

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

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. Les prescriptions spécifiques du Service Départemental d'Incendie et de Secours sont jointes en annexe du présent règlement.

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.

3.1.2 - 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 prescriptions spécifiques du Service Départemental d'Incendie et de Secours sont jointes en annexe du présent règlement.

- **ARTICLE A-3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

3.2.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou disposer d'une alimentation privée à l'eau potable dans le respect des normes sanitaires.

La défense incendie (DECI) est déterminée en fonction du risque à défendre par l'arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 du 4 Juillet 2017 portant sur le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

La DECI concernant les éventuelles ICPE sera déterminée par la DREAL.

3.2.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'insuffisance de ce dernier, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la législation en vigueur. Une étude géologique permettant de définir la filière d'assainissement adaptée pourra être demandée au propriétaire.

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

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

La gestion des eaux pluviales pourra 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 l'infiltration, 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 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 réaliser sur le terrain.

3.2.3 - ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATION

Les réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les branchements sur parcelles privées doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

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

ANNEXES REGLEMENTAIRES

- **Annexe 1** : Eléments bâti et de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- **Annexe 2** : Liste des arbres et arbustes d'essences locales.
- **Annexe 3** : Prescriptions spécifiques du SDIS de l'Aude

ANNEXE 1 : ELEMENTS BATI ET DE PAYSAGE A PROTEGER OU A METTRE EN VALEUR AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME.

LES ELEMENTS REPERES AU TITRE DES ARTICLES L 151-19 ET L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Afin de permettre la protection des bâtiments et des sites remarquables, la commune a souhaité mettre en œuvre les dispositions de les articles L.151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

L.151-19 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.. »

L 151-23 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

ANNEXE 2 : LISTE DES ARBRES ET ARBUSTES D'ESSENCES LOCALES

Source : Union Régional des CAUE – Languedoc Roussillon

	<p>Pin d'Alep <i>Pinus halepensis</i> : port élancé • ø 8/10 m. • système racinaire traçant puissant et destructeur • réservé à des espaces adaptés et boisements</p>	<p>Micocoulier <i>Celtis australis</i> : ø 8/10 m • arbre symbolique du Languedoc • sols pas trop argileux • isolé • alignement pour avenues et parcs</p>	<p>Chêne vert <i>Quercus ilex</i> : port ovoïde • ø 4/5 m • peut supporter une taille architecturée • isolé • alignement pour rues et allées</p>	<p>Erable de Montpellier <i>Acer monspessulanum</i> : port arrondi • ø 4/5 m • feuillage virant au jaune et rouge en automne • isolé • alignement pour rues et allées</p>	<p>Arbre de Judée <i>Cercis siliquastrum</i> : port arrondi • ø 4/5 m. • fleurs roses en mars avant les feuilles • préfère les sols caillouteux • alignement pour rues et allées</p>
<p>Autres essences : Chêne blanc et pubescent • Murier blanc (Cévennes) • Amandier • Jujubier Essences persistantes : Laurier-sauce • Chêne liège (Sols acides - Pyrénées-Orientales)</p>					

	<p>Grenadier à fleurs <i>Punica granatum</i> : arbrisseau au feuillage vert tendre coloré en automne • fleurs rouge orangé en été donnant des fruits • massif et isolé • 1 pour 4m²</p>	<p>Buplèvre <i>Bupleurum fruticosum</i> : feuillage coriace gris-vert • fleurs jaune verdâtre en été • très résistant • haie libre et massif • 1 au m²</p>	<p>Baguenaudier <i>Colutea arborescens</i> : fleurs jaunes au printemps suivies par des gousses décoratives • haie libre et massif • 1 au m²</p>	<p>Laurier tin <i>Viburnum tinus</i> : feuillage vert sombre • fleurs blanches en hiver • très résistant • soleil à ombre • haie libre ou taillée • 1 au m²</p>	<p>Ciste <i>Cistus x purpureus</i> : feuillage vert mat • fleurs rose en avril/mai • très résistant sauf excès d'eau • nombreuses variétés et couleurs • massif • 1 au m²</p>	<p>Sauge de Jérusalem <i>Phlomis fruticosa</i> : port arrondi • feuillage gris vert • grandes fleurs jaune vif au printemps • nombreuses variétés • massif • 2 pour 3m² • 1 au m²</p>
<p>Autres essences : Pistachiers et filaires (pour haies) • Leucophyllum frutescens • Coronille • Artemisia arborescens et Anisodonte malvastroides (pour massifs) • Nerprun alaterné • Luzerne arborescente • Buis</p>						

	<p>Gaura lindheimeri feuillage fin et léger • abondantes fleurs du blanc au rose printemps/été suivant variétés • massif en ponctuation • 3 au m²</p>	<p>Sauge arbustive <i>Salvia microphylla</i> : feuillage aromatique • floraison abondante du printemps à l'automne • nombreuses variétés • massif • 1 au m²</p>	<p>Perovskia atriplicifolia feuillage gris découpé • épis dressés de fleurs violettes tout l'été • taille courte • massif en ponctuation • 2 au m²</p>	<p>Plante curry <i>Helichrysum italicum</i> : petites feuilles gris argenté aromatiques • fleurs jaune orangé fin de printemps • 4 au m²</p>	<p>Valériane <i>Centranthus ruber</i> : feuillage vert bleuté • fleurs roses au printemps remontantes en automne • sol caillouteux • massif • 3 pour 2m²</p>	<p>Euphorbia myrsinites feuilles charnues gris bleuté • effet graphique • inflorescences vert acide au printemps • nombreuses variétés • isolé ou massif • 4 au m²</p>
<p>Autres essences : Armoise arborescens • Lavandes et romarins (nombreuses variétés) • Verveine de Buenos Aires • Teucrium x lucidrys • Scabieuse de Crète • Erysimum 'Bowles Mauve' • Sauge 'greggii x microphylla'</p>						

PIÉMONT / GARRIGUE

- > Sol calcaire (Fenouillèdes, Corbières, Garrigues, collines du Biterrois et de l'Hérault)
- > Sol acide (contreforts des Pyrénées, des Causses et de la Montagne Noire) - Gamme spécifique
- > Climat doux • min -12°C en hiver • sécheresse estivale • vents forts • précipitations en automne et au printemps

Besoin en eau Faible Moyen Fort
Résistance au froid 5 10 15 20



Tilleul à feuilles en cœur
Tilia cordata : port arrondi • ø 10 m • sol profond • écorce lisse fragile à protéger du soleil • arbre puissant pour avenues • éviter le tilleul argenté (risque pour les abeilles)

Poirier Pyramidal
Pyrus calleryana 'Bradford' : port pyramidal étroit • ø 3/4 m • fleurs blanches avant les feuilles • alignement pour rues et avenues • var. Chanticleer ø 2m

Frêne à fleurs
Fraxinus ornus : port ovoïde • ø 5/7 m • floraison en panicules blanc crème • sol médiocre • résiste au vent • alignement pour rues

Savonnier
Koelreuteria paniculata : port arrondi • ø 7/8 m. • sol médiocre • floraison jaune en juin sur feuillage découpé • fruits singuliers • alignement pour rues

Erable champêtre
Acer campestre : port arrondi • ø 4/6m • feuillage dense virant au rouge en automne • résistant • alignement pour rues et allées

Autres essences : Chêne sessile et pédonculé • Noisetier de Byzance • *Melia azedarach* (toxique, système racinaire puissant) • *Sophora japonica* (taille déconseillée) • *Albizia*
Essences persistantes : *Magnolia grandiflora* (sols profonds) • *Caroubier* (Pyrénées-Orientales)



Lilas
Syringa vulgaris : fleurs parfumées au printemps • tous sols, même argileux • racines puissantes • taille après floraison • haie, massif et isolé • 1 pour 4m²

Arbre à perruque
Cotinus coggygria : puissant • feuillage bronze en automne • inflorescences plumeuses • var. 'atropurpureus' et 'Grace' • haie libre et massif • 1 pour 3m²

Caesalpinia
Poinciana gilliesii : port dressé étalé • feuillage fin • floraison estivale longue en grappes jaunes avec étamines rouges • massif et isolé • 1 pour 2m²

Althea
Hibiscus syriacus : floraison estivale longue été/automne • fleurs blanches, roses, violettes, rouges • haie, massif et isolé • 1 pour 2m²

Rosier de Chine
Rosa chinensis mutabilis : feuillage vert brillant • floraison du jaune au bronze presque toute l'année • résistant • pas de taille • haie et massif • 1 pour 2m²

Abelia
Abelia grandiflora : feuillage dense avec tiges arquées • floraison été/automne clochettes blanches • variété rose ou prostrée • haie libre et massif • 1 au m²

Autres essences : Germandrée • *Caryopteris x clandonensis* • Jasmin 'Mesnyi' • *Spirea 'Anthony waterer'* • Millepertuis arbustif • Seringat et *Kokwitza amabilis* (mi-ombre)



Penstemon barbatus
 feuilles oblongues vert bleuté • ø 0,40 m. • grandes fleurs estivales en entonnoir du rose au rouge • préfère les sols fertiles • 4 au m²

Giroflée vivace
Erysimum 'Bowles Mauve' : port en boule gris vert surmontée d'épis mauves au printemps • ø 0,50m • sol drainé • 4 au m²

Jacobinia suberecta
 feuillage gris vert • ø 0,60m • fleurs rouge orangé tout l'été • très résistant • rejette de souche • 4 au m²

Lobelia laxiflora
 «*Angustifolia*» : touffe drageonnante expansive verte • ø 0,50m • fleurs en clochettes orangées, printemps et automne • 3 au m²

Achillée millefeuille
Achillea millefolium : feuillage vert découpé • ø 0,50 m. • abondantes fleurs du blanc au violet en début d'été • résistant • 4 au m²

Geranium sanguin
Geranium sanguineum : touffe drageonnante • ø 0,50m • vert foncé • fleurs rose soutenu au printemps • 4 au m²

Autres essences : *Othonopsis cheirifolia* • Sauge officinale • *Euryops pectinatus* • *Aster novae angliae* (terrain frais) • *Bulbine* et *Agapanthe* (Sensible au gel) • Iris • *Acanthe*



PLAINE

> **Sol** calcaire et profond • limono-argileux dans les plaines • plus caillouteux sur les parties hautes
 > **Climat** doux • min. -7°C en hiver • forte sécheresse estivale • vents forts • précipitations en automne et au printemps

Croissance Lente Moyenne Rapide **Exigence de sol** Indifférent Supporte un sol très calcaire uniquement

ANNEXE 3 : PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES 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,...

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. »



COMMUNE DE FLOURE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE

ELEMENTS DE PAYSAGES REMARQUABLES



LES ELEMENTS REPERES AU TITRE DES ARTICLES L 151-19 ET L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Afin de permettre la protection des bâtiments et des sites remarquables, la commune a souhaité mettre en œuvre les dispositions de les articles L.151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

L.151-19 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

L 151-23 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Les éléments remarquables identifiés sur la commune de Floure relèvent du patrimoine naturel, culturel et vernaculaire du village. Privés ou publics, ils présentent un intérêt paysager, touristique, historique ou architectural justifiant leur préservation. Ainsi, leur démolition ne pourra être autorisée que pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général. Les travaux exécutés sur ces éléments sont soumis à déclaration préalable auprès de la Mairie au titre de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme. Ils devront s'efforcer de préserver et mettre en valeur leur intérêt esthétique, architectural ou historique.

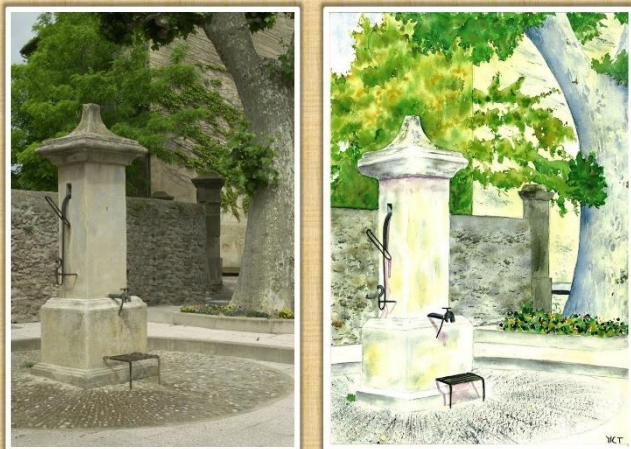


N°	Désignation	Type	Localisation	Prescription
1	Fontaine	Patrimoine bâti	Rue des Laourets	Conversation en l'état
2	Eglise Saint-Etienne	Patrimoine bâti	Place Jean Molinier	Conversation en l'état
3	Château de Floure	Patrimoine bâti	Allée Gaston Bonheur	Conversation en l'état
4	Maison de caractère	Patrimoine bâti	Impasse des Tilleuls	Conversation en l'état
5	Prieuré Saint Louis	Patrimoine bâti	Rue des écoles	Conversation en l'état
6	Croix des Rogations	Patrimoine bâti	Chemin des Pins ; Chemin de Saint-Marc, Place de la Croix, cimetière	Conversation en l'état
7	Monument aux morts	Patrimoine bâti	Chemin des Pins	Conversation en l'état
8	Usine hydroélectrique	Patrimoine bâti	Berges de l'Aude	Conversation en l'état
9	Château d'eau	Patrimoine bâti	Montagne d'Alaric	Conversation en l'état
10	Bénitiers	Patrimoine naturel	Montagne d'Alaric	Conversation en l'état
11	Arbre de la liberté	Patrimoine naturel	Avenue de la Mounette	Conversation en l'état



PLU de Floure – Groupement E2D/Altereo

1. Les éléments de patrimoine bâtis



Source : à gauche Mairie de Floure, à droite une aquarelle de Marie-Claire Thomas, artiste Flouréenne.

Identification : N° 1

Type : Fontaine

Description : La fontaine de Floure est un monument symbolique, car placée au centre du village. Personne ne connaît encore aujourd'hui la date de son implantation. Elle a été rénovée en 1871 et est réalisée en gré. Une chose est sûre, elle est depuis toujours une source d'inspiration pour les artistes. C'est d'abord Gaston Bonheur qui dans un de ses livres écrit : « la première charité d'un village, c'est sa fontaine ». Par la suite, des photographes, mais aussi des artistes peintres ont passé du temps à la reproduire. En 2015, le Conseil Municipal a souhaité créer un logo pour la commune, la fontaine a été tout naturellement choisie comme symbole.

Intérêt :

- architectural
- paysager
- touristique
- historique
- artistique

Localisation : Rue des Laourets



Source : Mairie de Floure et Ministère de la Culture

Identification : N° 2

Type : Eglise

Description : L'église Saint-Etienne est déjà qualifiée de paroissiale au milieu du XIIe siècle, les parties récentes sont en pierre de Bagnoles. Les voûtes et les contreforts de la nef, la chapelle et le cocher sont du XVIIIe siècle, ainsi que la fenêtre ouest du chevet. La cloche fut fondue par Jean Pailhaud en 1570, qui a aussi participé à la conception de la grosse cloche de la cathédrale Saint-Nazaire à Carcassonne. Sur le clocher, nous pouvons voir les ornements suivants : un crucifix, la vierge et Saint Jean, une autre vierge et Saint-Étienne le patron de l'église. A l'intérieur, figurent divers objets du XVIIIe siècle.

Un sarcophage de l'époque mérovingienne a été retrouvé dans l'église : taillé dans un seul bloc de marbre; les sculptures de la face antérieure représentent des tiges de vignes entrelacées avec grâce et ornées de feuilles et de fruits. La face de droite et celle de gauche sont ornées de feuilles à trois pointes représentant une image quelque peu semblable à la fleur de lys. Une inscription se trouvait dans l'église et correspondait à la face postérieure du tombeau qu'elle cachait et qui pour cette raison est dépourvue d'ornements. Cette inscription est encore visible dans l'église. Ce sarcophage chrétien peut remonter au Vème ou au VIème siècle.

Intérêt :

- architectural
- paysager
- touristique
- historique
- artistique

Localisation : Place Jean Molinier



Source : Mairie de Floure et Château de Floure

Identification : N° 3

Type : Château

Description : Cette construction seigneuriale, bien conservée, se trouve à l'est du village. Elle est flanquée de deux tours carrées. En face du château, au-delà de la cour intérieure, se situe un vaste jardin à la française de forme rectangulaire et entouré de murs de 3 mètres de hauteur. C'est le 20 mars 1508 que le noble Jean de Courcelles seigneur de Floure, fut autorisé à construire le château, au milieu de son domaine pour servir de prison commune avec le roi. Après avoir été prison, cloître, maison de campagne, il est devenu la résidence de Gaston Bonheur. Depuis 1993, c'est un hôtel quatre étoiles de 23 chambres qui fait partie des logis d'exceptions.

Intérêt :

- architectural
- paysager
- touristique
- historique
- artistique

Localisation : Allée Gaston Bonheur



Source : Tour des Anges

Identification : N°4

Type : Maison de caractère

Description : Cette bâtisse du XVIIIème siècle est un superbe exemple de maison familiale traditionnelle du Languedoc, située dans un parc de 1 300 m². L'ensemble du bâtiment (volumétrie, façades etc.) ainsi que le parc doivent être conservés.

Intérêt :

- architectural
- paysager
- touristique
- historique
- artistique

Localisation : Impasse des Tilleuls



Source : Prieuré Saint-Louis

Identification : N°5

Type : Maison de caractère

Description : Cette maison vigneronne du XIXe siècle accompagnée d'un parc arboré porte le nom du Prieuré Saint-Louis et accueille actuellement une maison d'hôtes. L'ensemble du bâtiment (volumétrie, façades etc.) ainsi que le parc doivent être conservés.

Intérêt :

- architectural
- paysager
- touristique
- historique
- artistique

Localisation : Rue des écoles



Source : E2D et Mairie de Floure

Identification : N°6

Type : Croix

Description : Sur la commune de Floure se trouvent 4 croix qui servaient aux processions et notamment aux Rogations. Instituées en 469 par l'évêque Saint Mamert, les Rogations constituaient une fête liturgique s'échelonnant sur trois jours précédant l'Ascension. Chaque journée était consacrée, en principe, à la bénédiction d'un type particulier de culture : prés, champs, vignes ou quelques autres cultures secondaires. C'est pourquoi, il importait aux paysans de disposer des croix aux endroits stratégiques, certes au bord des chemins, mais donnant sur les prés et les cultures. A Floure, une croix indique le nord, sur la place du village, l'ouest sur la route de Fontiès d'Aude, l'est sur le chemin du cimetière. La quatrième croix indiquant le sud, route de Monze, a été perdue.

Intérêt :

- architectural
- paysager
- touristique
- historique
- artistique

Localisation : Chemin des Pins ; Chemin de Saint-Marc ; Place de la Croix ; Cimetière



Source : E2D et Mairie de Floure

Identification : N°7

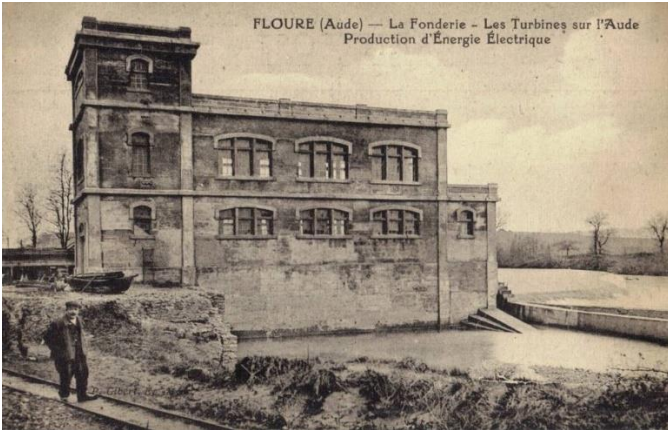
Type : Monument aux morts

Description : Le Monument aux morts de Floure, bâti en 1921, peu de temps après la fin de la Première Guerre Mondiale est situé en face de l'actuel cimetière. Quatre noms sont gravés : Etienne Castel, François Dat, Antoine Lapeyronnie et Armand Guillamot. La même plaque est apposée dans l'église Saint Etienne

Intérêt :

- architectural
- paysager
- touristique
- historique
- artistique

Localisation : Chemin des Pins



Source : E2D et Mairie de Floure

Identification : N°8

Type : Usine hydroélectrique

Description : C'est Antoine Desflasseux (1876-1963) qui fut à l'origine de la construction de cette usine hydroélectrique sur les berges de l'Aude. Il s'agit d'une micro-centrale privée qui fonctionne depuis le 19ème siècle et a remplacé une ancienne fonderie. En 2017, l'exploitant de la micro-centrale a reçu l'agrément préfectoral autorisant l'exploitation pour une durée de 30 ans.

Intérêt :

- architectural
- paysager
- touristique
- historique
- artistique

Localisation : Berges de l'Aude



Source : Mairie de Flourens

Identification : N°9

Type : Château d'eau

Description : Le château d'eau de Flourens a été construit en 1935. Il est implanté au sein du massif de l'Alaric et est visible depuis l'A61 et depuis la RD 503 qu'il surplombe.

Intérêt :

- architectural
- paysager
- touristique
- historique
- artistique

Localisation : Montagne d'Alaric

2. Les éléments de patrimoine naturels



Source : Mairie de Floure

Identification : N° 10

Type : Bénitiers

Description : Situés dans la montagne d'Alaric, la forme étrange des calcaires du début de l'ère tertiaire a donné le nom aux Bénitiers, curiosités géologiques. L'eau s'est introduite dans les fissures, a gelé et fragmenté leurs bases, créant ainsi ces curieux bénitiers. Quatre Bénitiers sont répertoriés, tous à quelques mètres les uns les autres, le long du GR 36. Le périmètre protégé par la présente notice correspond au périmètre du Site inscrit des Bénitiers.

Intérêt :

- architectural
- paysager
- touristique
- historique
- artistique

Localisation : Montagne de l'Alaric



Source : Mairie de Floure

Identification : N° 11

Type : Arbre

Description : L'Arbre de la Liberté (un micocoulier), planté à l'occasion du Bicentenaire de la Révolution Française en 1989, initiative de Paul Molinier (Maire entre 1971-2001) et de son Conseil Municipal se trouve au lotissement « La Mounette ». En 1989, le bicentenaire de la Révolution française a donné lieu à de très nombreuses manifestations. Parmi les thèmes retenus pour cette commémoration, l'un des plus communs fut la plantation d'un Arbre de la Liberté. La mission du bicentenaire de la Révolution française et de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen avait en effet fixé au 21 mars 1989 - 1er germinal, jour du printemps - la journée nationale de l'enracinement d'un arbre de même espèce dans toutes les communes de France pour marquer l'attachement aux valeurs de la Liberté.

Intérêt :

- architectural
- paysager
- touristique
- historique
- artistique

Localisation : Avenue de la Mounette