

COMMUNE DE MIREVAL-LAURAGAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT

Pièce 5

Tampon de la Mairie

Tampon de la Préfecture

--	--

UrbaDoc Badiane

Chef de projet : Etienne BADIANE
Chargées d'études : Pauline LEROUX
1, rue des Lavandes
32220 LOMBEZ
Tél. : 06 80 43 26 46
contact@urbadocbadiane.fr

PRESCRIPTION DU PLU	16 mai 2024
DEBAT SUR LE PADD	09 avril 2025
ARRET DU PLU	23 septembre 2025
ENQUETE PUBLIQUE	Du 19 février au 23 mars 2026
APPROBATION DU PLU	02 juillet 2026

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	2
RÈGLES RELATIVES AUX ZONES UA	17
RÈGLES RELATIVES AUX ZONES UB	25
RÈGLES RELATIVES A LA ZONE URBAINE A VOCATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS (UE)	33
RÈGLES RELATIVES AUX ZONES A URBANISER (AU).....	39
RÈGLES RELATIVES A LA ZONE AGRICOLE (A).....	47
RÈGLES RELATIVES AUX ZONES N.....	55
ANNEXES	62

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION

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

Avertissement :

Les références et rappels aux dispositions réglementaires ou législatives citées dans le règlement sont ceux applicables au moment de l'approbation du PLU. En cas de modification ultérieure de ces références, les nouvelles références sont à prendre en compte en lieu et place de celles figurant dans le présent règlement.

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 :

- Les articles L111-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les articles R111-2, R111-4, R111-26 et R111-27 du Code de l'Urbanisme ;

Et s'il y a lieu :

- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan ;
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les zones d'aménagement différé, le droit de préemption urbain dans les zones U et AU du présent PLU ;
- Les dispositions du décret n° 2004.490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive ;
- L'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, qui instaure un principe de réciprocité des règles de recul affectant les conditions de tiers vis-à-vis des bâtiments agricoles, lorsque de telles règles existent pour ces bâtiments agricoles ;
- Les dispositions du décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres.

ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement graphique délimite plusieurs zones :

Les zones urbaines :

Zone Ua : zone urbaine correspondant au centre bourg.

Zone Ub : zone urbaine correspondant aux extensions pavillonnaires.

Zone Ue : zone urbaine à vocation d'équipements publics.

Les zones à urbaniser :

Zone AU : zone à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités économique compatibles avec la fonction résidentielle.

Les zones agricoles :

Zone A : zone agricole.

Zone A1 : zone agricole correspond à un STECAL lié à un cabinet de santé.

Les zones naturelles :

Zone N : zone naturelle et forestière.

Le règlement graphique délimite également :

- Les éléments ponctuels de paysage à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Les éléments à préserver pour motifs écologiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Les bâtiments pouvant changer de destination.

ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures. Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

ARTICLE 5 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie.

ARTICLE 6 APPLICATION DES REGLES DU PLU AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIÉTÉ OU EN JOUISSANCE

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme est appréciée au niveau de chaque lot ou de chaque division, et non de l'ensemble du projet.

ARTICLE 7 LA RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE ET LA RESTAURATION DES BATIMENTS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Est également autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L111-11, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 8 RAPPELS GENERAUX

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit de toutes lignes d'au moins 63 kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).

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

L'édification d'ouvrages, de bâtiments, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles du règlement de la zone concernée.

Ces constructions et/ou installations sont autorisées dès lors qu'elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, agricoles ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ou s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

S'agissant des hauteurs de constructions, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, sous-secteurs compris et les travaux de

maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

S'agissant des règles de prospect et d'implantation, les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

ARTICLE 9 RAPPELS DES SERVITUDES QUI S'APPLIQUENT SUR LE TERRITOIRE

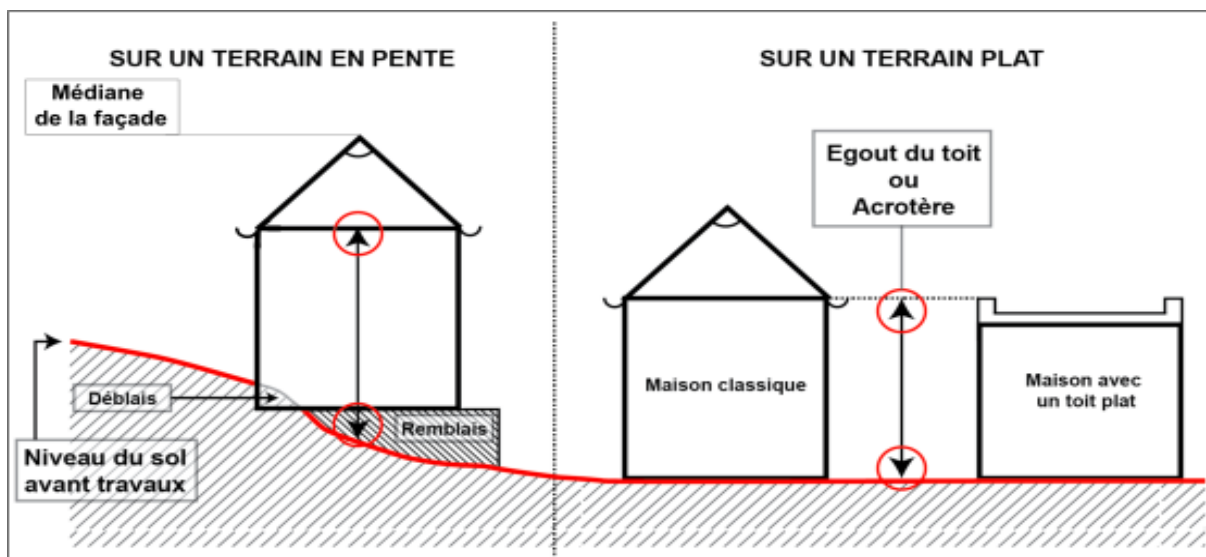
Il est rappelé que les occupations et utilisations du sol doivent respecter les servitudes d'utilité publique annexées au PLU.

Les contraintes figurant à la carte des prescriptions en annexes (Pièce 6) pourront faire l'objet de prescription conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 10 RAPPELS DES CONDITIONS DE MESURES SUR L'ENSEMBLE DES ZONES

Les graphiques ci-dessous sont donnés à titre illustratif

▪ SCHEMA POUR LES HAUTEURS DE CONSTRUCTION



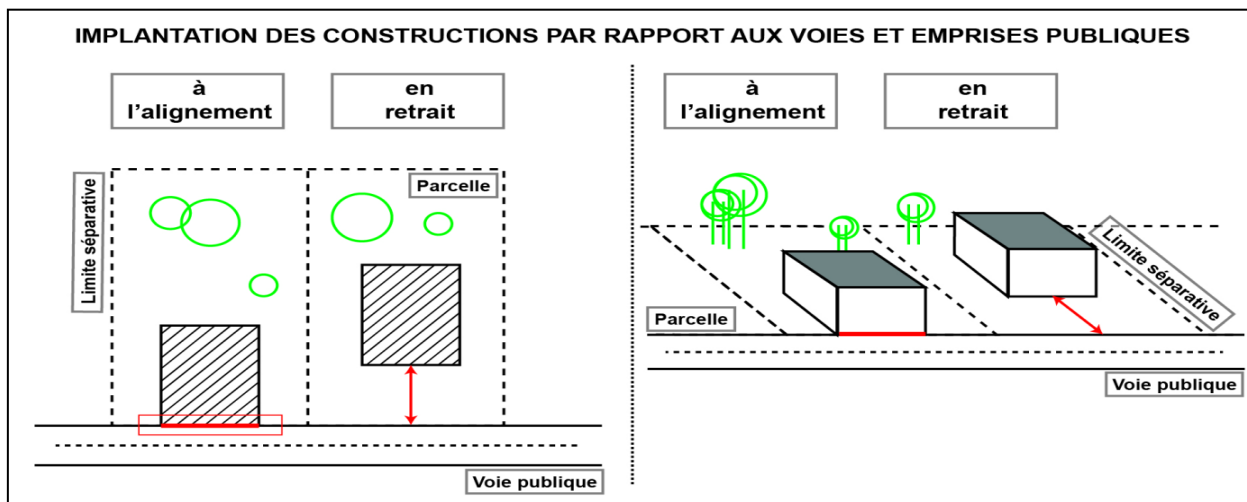
Conditions de calcul de la hauteur selon le lexique national :

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

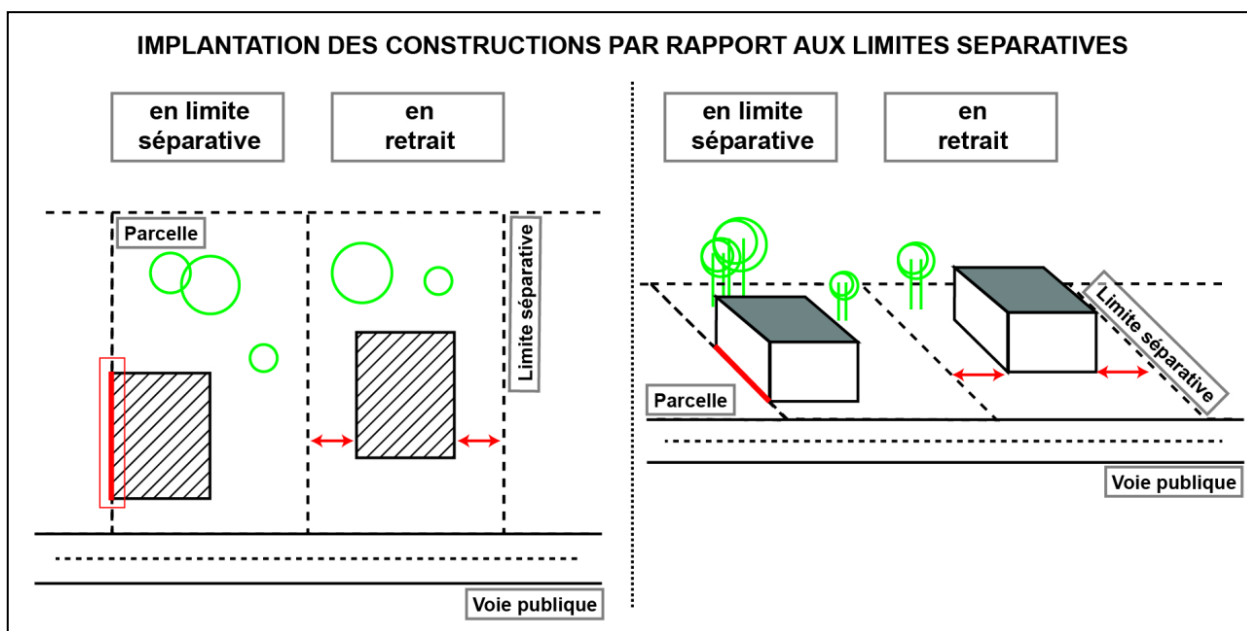
Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

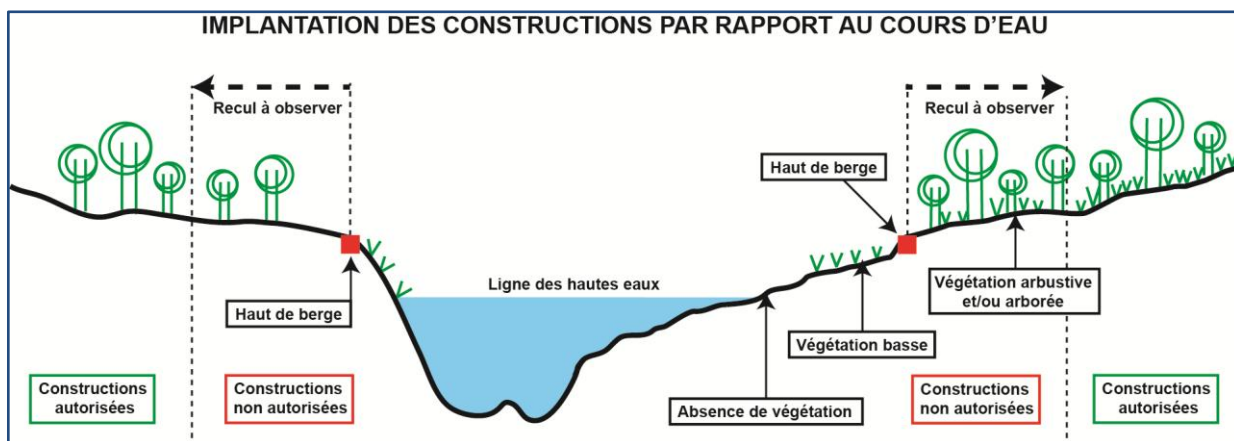
▪ SCHEMA POUR LES IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES



▪ SCHEMA POUR LES IMPLANTATIONS PAR RAPPORT A LA LIMITE SEPARATIVE



▪ SCHEMA POUR LES IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU



Les constructions devront être implantées à au moins 10 mètres comptés par rapport au haut de la berge à l'exception des ouvrages nécessaires à l'irrigation.

ARTICLE 11 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS DE PAYSAGE

Le document graphique du PLU identifie un zonage et des éléments du paysage supportant les continuités écologiques communales.

Ces éléments constituent la trame verte et bleue (TVB), qui répond aux dispositions découlant de la Loi portant engagement national pour l'environnement.

Cette identification vise à permettre la protection et la mise en valeur des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques et ainsi permettre le maintien de la fonctionnalité écologique du territoire.

Elle se décline à travers trois types de prescriptions opposables :

- Des prescriptions surfaciques (une ou des parcelles cadastrales).
- Des prescriptions linéaires (des haies ou alignements d'arbres).
- Des prescriptions ponctuelles (des arbres remarquables).

L'ensemble de ces éléments bénéficie des dispositions offertes par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Les modalités d'application spécifique à chaque type de prescription sont détaillées ci-après.

Prescriptions surfaciques

Toute parcelle incluse dans un périmètre Trame Verte et Bleue doit pouvoir continuer à assurer sa fonction, avec les dispositions suivantes et à développer selon les caractères de biodiversité en présence :

- Inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux concernés (en dehors de la réfection de l'existant et des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation).
- En matière de clôture : seules sont autorisées les clôtures perméables pour la faune sauvage.
- Toutes les constructions sont interdites sur la trame verte et bleue à l'exception des ouvrages nécessaires à l'irrigation.

Les secteurs présentant une forte sensibilité écologique, notamment les zones humides, leurs abords et les continuités écologiques identifiées au règlement graphique, sont classés en zones naturelles ou agricoles. Toute ouverture à l'urbanisation y est interdite afin de garantir l'évitement de ces milieux et de préserver leur fonctionnement écologique.

Toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'altérer les zones humides, leurs fonctionnalités hydrologiques ou les habitats associés est interdite. Les aménagements doivent maintenir les écoulements naturels, préserver les sols vivants et limiter strictement l'imperméabilisation.

Les projets doivent mettre en œuvre une gestion alternative des eaux pluviales fondée sur l'infiltration à la parcelle et la réduction du ruissellement à la source. Les dispositifs d'infiltration (noues, fossés végétalisés, surfaces perméables, bassins secs) doivent être privilégiés par rapport au rejet dans les réseaux publics.

Prescriptions linéaires

Les éléments linéaires identifiés sont protégés. Les arrachages de haies ne sont autorisés qu'en l'absence de solution alternative moins impactante.

En l'absence d'alternative moins impactante, l'arrachage de haie doit être compensé par un linéaire supérieur au linéaire détruit, replanté à l'intérieur ou en limite de l'assiette foncière.

Prescriptions ponctuelles

Les arbres identifiés au règlement graphique comme éléments protégés au titre de l'article L.151-23 bénéficient d'une protection renforcée. Leur abattage, leur élagage lourd, leur altération ou toute intervention susceptible d'en compromettre la stabilité, la longévité ou les

fonctionnalités écologiques sont interdits, sauf en cas de danger avéré pour la sécurité publique ou de dépérissement irréversible dûment constaté.

Les arbres creux, en raison de leur intérêt écologique majeur (gîtes, habitats, continuités écologiques), ne peuvent faire l'objet d'une suppression que sur la base d'un diagnostic sanitaire et écologique réalisé par un professionnel compétent démontrant l'absence de toute alternative de conservation.

En cas d'abattage rendu strictement nécessaire, le simple remplacement par un sujet jeune ne peut être considéré comme une mesure suffisante. Une compensation proportionnée doit être mise en œuvre, comprenant : – la plantation d'essences locales adaptées, en nombre et localisation permettant de maintenir la structure paysagère ; – lorsque pertinent, l'installation de gîtes artificiels ou dispositifs équivalents visant à préserver les fonctionnalités écologiques associées à l'arbre supprimé.

Toute intervention doit être accompagnée de mesures garantissant la préservation des sols, des racines et de l'environnement immédiat de l'arbre protégé.

Les éléments ponctuels identifiés sont protégés. La suppression d'un arbre remarquable ne peut être justifiée qu'en raison d'un état phytosanitaire exposant les populations locales à un risque de chute de branche et en l'absence de solution technique alternative.

Toute intervention sur un arbre remarquable doit être précédée d'une expertise visant à déterminer la présence/absence d'individus d'espèces protégées.

Tout arbre supprimé doit être compensé par la plantation d'un ou deux arbres d'essence locale.

ARTICLE 12 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS OU PATRIMOINES REMARQUABLES

Un certain nombre de bâtiments remarquables sont identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Sont soumis à déclaration préalable auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié en application de l'article L.151-19 pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

ARTICLE 13 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLOTURES

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal sauf les ouvrages nécessaires à l'activité agricole et forestière.

ARTICLE 14 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DEMOLITIONS

Les démolitions de bâtiments (en tout ou partie) sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir.

ARTICLE 15 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES MAJEURS

Toute utilisation et occupation du sol devra prendre en compte le plan communal de sauvegarde (P.C.S.) ainsi que celles inhérentes à d'éventuels plans de prévention des risques (PPRI...), de plans particuliers d'intervention (PPI), de plans d'opérations internes (POI), de même que le feu de forêt et de culture, le transport de matières dangereuses lié au réseau routier (A 61, RD 623).

ARTICLE 16 COMPRENDRE LE TABLEAU DES DESTINATIONS

Les destinations et sous-destinations pouvant être réglementées par le règlement du PLU sont définies dans l'arrêté du 10 novembre 2016 modifié par les arrêtés du 31 janvier 2020 et du 22 mars 2023

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONSTRUCTION RECOUVERTE DANS LA SOUS-DESTINATION	EXEMPLES
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, dont les constructions destinées au stockage du matériel et à l'élevage des animaux. Également construction nécessaire à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.	
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière	Maisons forestières, scieries
Habitation	Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages	Maisons individuelles, immeubles collectifs, résidences démontables, yourtes, chambre d'hôtes, meublés de tourisme, gîtes
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service	Foyers de travailleurs, EHPAD, maison de retraite, résidences universitaires, résidences autonomie, résidences hôtelières à vocation sociale, résidence étudiante avec service para hôtelier, centre d'hébergement d'urgence, centres d'hébergement et de réinsertion sociale, centres d'hébergement des demandeurs d'asile
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.	Épiceries, supermarchés, hypermarchés, activités commerciales avec vente de bien telles que boulangeries, charcuteries et l'artisanat avec

			activité commerciale de vente de services
	Restauration	Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle	Hors restauration collective
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens	Profession libérale, assurances, banques, agences immobilières, agences de location de véhicules, location de matériel, showrooms, magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spa, maisons de santé
	Hôtel	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.	Hôtels
	Autres hébergements touristiques	Constructions destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.	Résidences de villages, villages et maisons familiales de vacances, campings, parcs résidentiels de loisirs
	Cinéma	Constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public fermées au public ou avec un accueil limité (constructions de l'État, des collectivités territoriales, etc.).	Mairie, préfecture, service public administratif (URSSAF, etc.), service industriel et commercial (SNCF, RATP, VNF, etc.)
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle nécessaires au fonctionnement des services publics.	Station d'épuration, infrastructure réservée aux réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, locaux techniques nécessaires aux constructions et

			installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, à la petite enfance, à la fonction hospitalière, aux services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.	
	Salle d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.	Salle de concert, théâtres, opéras
	Équipements sportifs	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive.	Stades, équipements sportifs, piscines municipales, gymnases
	Lieux de culte	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux	Églises, mosquées, temples
	Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous- destination	Salles polyvalentes, maison de quartier, aires d'accueil des gens du voyage
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités 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.	Construction aéronautique, métallurgique, maçonnerie, peinture automobile, ateliers de menuiserie,
	Entrepôt	Constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.	Stockage de biens, logistique, locaux de vente en ligne et centres de données.
	Bureau	Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des	Sièges sociaux des entreprises privées, activités de gestion financière,

		entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées	administrative et commerciale
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.	Centres, palais et parcs d'exposition, parcs d'attractions, zéniths
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.	

ARTICLE 17 LEXIQUE ET DESTINATIONS

Accès : passage permettant de se raccorder à une voie de desserte.

Lorsqu'un terrain bénéficie d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil, celle-ci fait partie de l'accès et doit répondre aux conditions d'aménagement prévues par le règlement.

Ne sont pas considérés comme des accès existants les passages ayant pour seule fonction de permettre le passage des piétons sans permettre le passage de véhicules à moteur tels que les automobiles.

Dans le cas d'opération groupée, les dispositions relatives aux accès s'appliquent à la fois à l'accès de l'opération, et aux accès internes des lots sur la desserte interne de l'opération.

ou

Dans le cas d'opération groupée, les dispositions relatives aux accès s'appliquent uniquement à l'accès de l'opération, et pas aux accès internes des lots sur la desserte interne de l'opération.

Alignement : limite entre le domaine public et le domaine privé, ou plan d'alignement tel que défini par le Code de la Voirie Routière.

Lorsque les règles concernent une voie privée ou une emprise publique autre qu'une voie, la notion de limite d'emprise est employée.

Aménagement de construction : travaux n'entraînant aucun changement de destination, ni extension de la construction initiale.

Annexe : construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle n'entraîne pas d'activité nouvelle, ni d'augmentation de la capacité de la construction principale.

Elle doit être implantée sur la même propriété que la construction principale, selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec laquelle elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis l'intérieur de la construction principale.

En font notamment partie lorsque la construction principale est une habitation : les abris de jardin, remises, piscines particulières, garages individuels... En font aussi partie les terrasses non couvertes, même si elles sont accolées à la construction principale.

Les clôtures ne sont pas considérées comme des annexes.

En tant que local accessoire, l'annexe a la même destination que la construction principale (R151-29).

Chaque type d'annexe est soumis aux dispositions générales relatives à celles-ci, sauf si le règlement de zone ou les dispositions générales indiquent une disposition particulière à ce type d'annexe.

Bâtiment : construction permettant l'entrée et la circulation de personnes dans des conditions normales.

En sont exclus notamment les réseaux, canalisations, infrastructures, abris techniques de faible surface (transformateurs), piscines non couvertes, sculptures monumentales, escaliers isolés, murs isolés, cabines téléphoniques, mobiliers urbains, terrasses...

Caravanes isolées : caravanes soumises à déclaration en application de l'article R421-23 d) du Code de l'Urbanisme.

Changement de destination : travaux visant à changer l'usage initial (selon les destinations et sous-destinations définies par le Code de l'Urbanisme) de la construction existante, sans extension de celle-ci.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Constructions ou installations liées à des activités agricoles : elles sont :

- soit directement liées aux activités agricoles de la zone (il s'agit alors de gîtes, campings à la ferme, coopératives, hangars de stockage, centres équestres, vente ou réparation de matériel agricole...),
- soit indépendantes de l'activité agricole propre à la zone, auquel cas elles doivent avoir un lien direct avec l'agriculture (ce qui exclut notamment les activités ayant pour objet de conditionner ou de traiter des produits agricoles ayant déjà subi des transformations en dehors de ces installations).

Distance entre constructions : distance minimale calculée horizontalement entre tous points des murs de façade, à l'exclusion des éléments de façade suivants : balcon, auvent, marches, débords de toit, génoises, décorations, gouttières...

Emprise au sol : verticale au sol de l'ensemble de la construction (tous débords et surplombs inclus, à l'exclusion des ornements, tels que les éléments de modénatures, les marquises et à l'exclusion des débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements).

Espaces libres : Espaces non concernés par de l'emprise au sol et sont en outre inclus dans les espaces libres.

Extension de construction : augmentation de la surface * ou de la hauteur de la construction existante, sans en changer la destination, ni créer une nouvelle activité. Elle doit faire physiquement partie de la construction existante et être accolée à celle-ci, et présenter un lien fonctionnel avec celle-ci.

Cette augmentation doit être limitée par rapport à la capacité de la construction initiale (agrandissement de pièces, création de nouvelles pièces, ajout de chambres) et notamment ne doit pas avoir pour effet de créer une construction nouvelle accolée à celle existante.

Une construction nouvelle ne peut être qualifiée d'extension par le fait qu'elle soit reliée par un auvent ou une couverture ne comportant pas de murs.

L'extension peut déborder sur une zone voisine, si le règlement de celle-ci permet les extensions.

Extension d'activité : le caractère de l'activité initiale doit être maintenu et ne doit pas être changé. L'extension ne peut pas permettre de créer une nouvelle activité.

Gabarit : il désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Les règles du PLU (hauteur, de prospects et emprise au sol.) engendrent un gabarit potentiel de la construction.

Hauteur : En l'absence de précision, la hauteur d'une construction est calculée au faîtage du toit ou au pied de l'acrotère (à l'égout du toit ou au pied de l'acrotère), à l'exclusion des cheminées, antennes ou autres éléments techniques.

Elle se mesure en tout point à partir du terrain naturel, avant travaux et aménagement du terrain, au pied des constructions.

En cas de terrain en pente entraînant des différences de hauteur selon les façades, la règle doit s'appliquer à toutes les façades.

ou

En cas de terrain en pente entraînant des différences de hauteur selon les façades, la règle doit s'appliquer uniquement à la façade la moins élevée.

ou

En cas de terrain en pente entraînant des différences de hauteur selon les façades, la règle doit s'appliquer uniquement au milieu (point médian) des façades se trouvant dans le sens de la pente.

Installations : est concerné tout ce qui ne relève pas de la notion de construction. Cela concerne les occupations du sol relevant des permis ou déclaration d'aménager.

Limites séparatives : limites de la propriété autres que la limite avec les emprises publiques ou les voies. On peut différencier les limites latérales de celles du fond de l'unité foncière.

Niveau : les niveaux correspondent aux étages (rez-de-chaussée et étages) situés en dessous de l'égout du toit (ou sous le pied de l'acrotère) et au-dessus du niveau du sol naturel ou aménagé.

Les caves ne sont pas comptées comme niveau, lorsqu'elles sont entièrement enterrées. En outre, les greniers ou combles sont comptés comme niveaux lorsqu'ils comportent des ouvertures équivalentes à des fenêtres et atteignent au moins 1,80 m de hauteur.

ou

En outre, les greniers ou combles sont comptés comme niveaux lorsqu'ils comportent des ouvertures équivalentes à des fenêtres, quelle que soit leur hauteur.

En cas de terrain en pente entraînant des différences de hauteur selon les façades, la règle de niveau prescrite doit s'appliquer à toutes les façades.

ou

En cas de terrain en pente entraînant des différences de hauteur selon les façades, la règle de niveau prescrite doit s'appliquer uniquement à la façade la moins importante.

Opération d'ensemble : opération concernant l'ensemble de chaque secteur défini comme tel sur les plans de zonage ou dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Opération groupée : opération concernant plusieurs constructions – cela concerne les opérations de ZAC, AFU, permis groupé, et lotissement de plus d'une construction.

Planté (plantation) : aménagé à l'aide de végétaux (arbres, arbustes, pelouses, ...). En sont exclus tous les éléments minéraux (voies, murs, places de stationnement, piscines, ...).

Propriété/unité foncière : ensemble de terrains d'un seul tenant, appartenant à un même propriétaire, indépendamment du nombre de parcelles relevant du cadastre et, en l'absence de précisions, indépendamment du zonage sur lequel elle se situe.

Recul, retrait : il est calculé horizontalement à partir des murs de la façade, à l'exclusion des éléments de façade suivants : balcon, auvent, marches, débords de toit, génoises, décorations, gouttières...

Par contre, en l'absence de mur de façade (par exemple en cas de galerie ou terrasse couverte, préau, hangar sans mur...), le recul est calculé horizontalement à partir du toit.

Superficie de terrain : il s'agit de surface de la propriété (unité foncière) sur laquelle est située la construction, indépendamment du nombre de constructions existantes ou prévues, et en l'absence de précisions *, indépendamment des limites de zonage.

Voie : en l'absence de précision, il s'agit des voies privées ou publiques existantes préalablement à l'autorisation, destinées principalement à la circulation automobile.

Lorsqu'une règle concerne une voie non destinée principalement à la circulation automobile (chemin piétonnier, chemin de randonnée, voie ferrée, piste cyclable...), c'est explicitement précisé par la règle.

Les voies faisant partie du projet ne sont pas prises en compte.

Voie de desserte : il s'agit des voies publiques ou de voies privées ouvertes au public, destinées principalement à la circulation automobile.

La voie privée interne à une opération groupée est une voie ouverte au public dès lors qu'elle dessert plusieurs constructions.

ou

Les règles concernant les voies de desserte ne s'appliquent pas à la voirie privée interne à une opération groupée.

RÈGLES RELATIVES AUX ZONES Ua

Définition :

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Est classée en zone urbaine Ua la partie du territoire correspondant au centre-bourg de Mireval-Lauragais. Ce secteur se caractérise par une urbanisation continue, une densité bâtie significative et la présence d'équipements publics permettant l'accueil de nouvelles constructions dans des conditions satisfaisantes.

La zone Ua constitue le noyau historique et structurant de la commune, où la trame bâtie, les réseaux et les services existants assurent une desserte adaptée aux projets futurs.

1. REGLES RELATIVES A L'AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. Constructions, autorisations sous conditions et interdictions des destinations et sous-destinations réglementées par le code de l'urbanisme (article R 151-27 et R 151-28 du CU)

Rappel :

L'édification d'ouvrages, de bâtiments, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles du règlement de la zone concernée.

Ces constructions et/ou installations sont autorisées dès lors qu'elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, agricoles ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ou s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Destination	Sous destination	Interdites	Autorisés	Autorisés sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		
	Exploitation forestière	x		
Habitation	Logement		x	
	Hébergement		x	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x	
	Restauration		x	
	Commerce de gros	x		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle)		x	
	Cinéma	x		
	Hôtels	x		
	Autres hébergements touristiques			x
	Autres hébergements			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés			x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilés	x		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
	Salles d'art et de spectacles		x	
	Lieux de culte	x		
	Équipements sportifs		x	
	Autres équipements recevant du public			x
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	x		
	Entrepôt	x		
	Bureau		x	
	Centre de congrès et d'exposition	x		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x	

1.2. Usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdits :

- Les affouillements ou exhaussements de sol non compatibles avec la vocation de la zone.
- Les terrains aménagés de camping, caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation non compatibles avec la fonction résidentielle.
- L'ouverture de carrière.
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles non liés à une activité existante.
- Les dépôts de gravats, pneus non liés à une activité existante.

1.3. Destinations et sous-destinations des constructions soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions particulières :

- Les autres hébergements touristiques à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique et qu'elles soient compatibles avec la fonction résidentielle.
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés compatibles avec la fonction résidentielle.
- Les autres équipements recevant du public.
- Les évolutions sur une construction légale existante (extension, changement de destination, création d'annexe...) sous réserve que la destination ou sous destination soit autorisée. Dans ce cas, le projet devra respecter les mêmes conditions que pour les constructions nouvelles.

2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. Volumétrie

2.1.1. Hauteur

La hauteur des constructions doit être édifiée :

- Soit de plain-pied.
- Soit en rez-de-chaussée avec étage.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres conformément aux conditions de mesures figurant dans les dispositions générales.

Exception :

Cette règle ne s'applique pas :

- dans le cas des habitations existantes à proximité ne respectant pas la règle pour assurer une continuité ; dans ce cas la hauteur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement existant.
- en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol à la topographie des lieux.

2.2. Implantation

2.2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement pour respecter les caractéristiques actuelles des rues du village.
- soit en retrait à au moins 3 mètres du domaine public.

Toutefois, lorsqu'une construction existe à l'alignement des voies, les prescriptions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions ou annexes d'habitation venant à l'arrière. De même les extensions ou surélévations des constructions existantes pourront être réalisées en conservant le recul initial.

Dans le cas de parcelles bordées par plusieurs emprises publiques, la règle d'implantation à l'alignement peut ne s'appliquer qu'à l'une de ces emprises.

Lorsqu'une construction est édifiée en angle, un pan coupé de l'alignement pourra être imposé au cas par cas pour des raisons de sécurité.

2.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit en limite séparative.
 - Soit avec une marge de recul d'un minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.
- Les bassins des piscines ainsi que les constructions nécessaires à l'entretien de celles-ci doivent respecter un recul de 1,50 mètre minimum par rapport à la limite séparative.

2.3. Caractéristiques architecturales

2.3.1. Généralités

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Elles doivent également permettre la conservation des perspectives monumentales et paysagères.

Aussi elles doivent être conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.

L'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doit également être réfléchi.

Les constructions sont implantées en respectant au mieux la topographie du terrain c'est-à-dire en recherchant le meilleur équilibre déblais/remblais, avec un raccordement au terrain naturel par des pentes de 1/3 au maximum.

Les prescriptions ci-dessous et dans le règlement de chaque zone permettent de répondre à ces exigences.

2.3.2. Dispositions applicables aux constructions neuves

Ces dispositions sont décomposées en deux parties : constructions neuves et rénovation. Les constructions neuves concernent des projets d'architecture contemporaine et non de création de construction à vocabulaire vernaculaire, auquel cas le règlement écrit des constructions en rénovation s'applique.

Les toitures :

Les couvertures sont de type de terre cuite, tuile canal traditionnelle ou tuile plate.

Les annexes, les parties dormant « rotules » pourront être conçues dans une autre forme architecturale que le versant de toiture à 30% et dans un autre matériau.

Les menuiseries :

Les menuiseries participent largement au projet architectural.

Les menuiseries de teinte blanches sont interdites.

Mur et parements :

Aucun matériau prévu pour être recouvert (tels que parpaings de ciment, briques creuses, etc.) ne sera employé à nu.

Clôtures :

Il reste de la responsabilité des acquéreurs de clôturer ou non leur parcelle.

La hauteur des clôtures est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Dans le cas d'une réalisation de clôtures, elles doivent être constituées :

Pour les limites avec l'espace public :

- Soit d'un grillage n'excédant pas une hauteur de 1.00 mètre.

- Soit d'une clôture bois ajourée n'excédant pas une hauteur de 1.00 mètre.
- Soit d'un muret ou mur bahut enduit des deux côtés dont la hauteur maximale est fixée à 0.70 m, éventuellement surmontées d'un grillage ou, d'une clôture bois ou métallique ajourée (la hauteur mur + clôture ne devra pas excéder 1,50 m).

Remarques : Toutes ces réalisations peuvent être doublées d'une haie composée d'essences locales.

Pour les limites entre lots privés : pas de prescriptions particulières, mais les murs de plus de 1.80 m sont proscrits.

Dans le cas d'implantation d'une haie :

- Pour les limites entre lots privés, elle sera mitoyenne ou privative et composée d'essences locales.
- Pour les limites avec l'espace public, elle sera privative et composée d'essences locales.

Dans le cas de l'installation d'un portail d'entrée, le portail et ses piliers seront de forme simple et ne pourront excéder une hauteur maximale de 1.80 mètre.

Les extensions et annexes :

A l'exception des abris, les annexes doivent également être traitées avec le même soin que les constructions principales.

Les façades à nu, en tôle agglomérée ou en plaque de ciment sont interdites.

2.3.3. Dispositions applicables aux rénovations

Les toitures :

Les couvertures sont en terre cuite, en tuile canal traditionnelle ou en tuile plate.

Les corniches anciennes seront restaurées et les corniches nouvelles seront en pierres profilées comme celles existantes.

Les génoises seront conservées.

Exclure toute surélévation des génoises par l'apport d'un carreau ou d'une surcharge de mortier (isolation par-dessus).

Si absolue nécessité, rajouter alors un rang de tuile formant dernier rang de génoise.

Les tuiles de couvert arriveront à l'extrémité du débord du toit (légère saillie de 5 cm).

Surélever la première tuile de couvert par une demi-tuile posée par-dessus (doublis).

Les tuiles de courant seront débordantes de 20 cm.

Les débords en saillant bois seront conservés, non diminués, et éventuellement restitués dans leur longueur d'origine (entre 40 et 60 cm).

Les saillants en bois seront constitués de chevrons portant tuiles.

Les bardages des avant-toits et les couchis en frisette ou en contre-plaqué sont proscrits.

Les souches de cheminées seront enduites.

Exclure les terrasses encaissées.

Dissimiler les antennes paraboliques de façon à ce qu'elles ne soient pas visibles du domaine public.

Les menuiseries :

Les menuiseries anciennes de qualité (vantaux de portes, contrevents, châssis, ouvrants des fenêtres, devantures de magasins, etc.) et leur serrurerie de qualité seront maintenues et restaurées.

Les menuiseries, volets et contrevents blancs sont interdits.

Les menuiseries des fenêtres seront subdivisées en fonction de l'architecture de l'édifice.

Les contrevents de qualité des édifices anciens seront restaurés, remplacés ou complétés conformément aux modèles d'origine.

Exclure les volets roulants lorsqu'ils ne peuvent être intégrés à la maçonnerie.

Murs et parements :

Les maçonneries anciennes des façades en pierre de taille appareillée ou de blocage seront conservées même lorsqu'elles sont partielles.

Aucun matériau prévu pour être recouvert (tels que parpaings de ciment, briques creuses, etc.) ne sera employé à nu.

Tout décor ancien (bandeaux, sculptures, modillons, corniches, entablements, culots, pilastres, etc.) sera maintenu en place et restauré.

Seules pourront être déposées après autorisation les parties du décor ne correspondant pas au style architectural dominant de l'édifice.

Les baies anciennes seront maintenues et, le cas échéant, rétablies et restituées dans leur proportions et formes initiales y compris pour leur subdivisions (croisées), moulurations, sculptures et encadrements, linteaux, mascarons et clés.

Aucune baie ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée, celle qui le sont, seront restituées ou affouillées à mi- tableau (au moins 10 cm de retrait).

Il peut être autorisé de créer des baies nouvelles dans la mesure où celles-ci s'insèrent dans l'ordonnement aux baies anciennes.

Les encadrements et appuis des baies seront maintenus ou créés de façon conforme aux percements anciens tant lors des percements nouveaux que lors des adjonctions nouvelles.

Balcons et ferronneries :

Les rénovations devront s'effectuer dans le respect des constructions existantes.

Accessoires du bâti :

Les blocs de climatiseurs en façade donnant sur espace public sont interdits.

Il pourra être envisagé de les placer sous pente de toit ou de les encastrent dans la façade, dans un percement existant ou à créer, derrière une grille.

Les antennes paraboliques seront placées sur des souches des cheminées ou pignon non visible depuis le domaine public.

2.3.4. Dispositions applicables aux bâtiments ou patrimoines remarquables

Un certain nombre de bâtiments remarquables sont identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Afin de préserver ces marqueurs identitaires, tous les travaux de restauration doivent conserver, respecter les caractéristiques architecturales et préserver les éléments d'origine.

2.3.5. Les mesures d'alimentation des performances énergétiques et de développement durable des constructions existantes par l'extérieur

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées.

Tous les équipements techniques en façade et en toiture doivent être dissimulés ou intégrés au dessin architectural.

2.4. Stationnement

Le stationnement correspondant au besoin des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

2.5. Espaces non bâtis

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 20% au moins de la surface du terrain doivent être traités en jardin planté et gazonné.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

3.1. Conditions de desserte par les voies publiques ou ouvertes au public

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Tout accès doit être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être prise en compte

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ».

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve d'un accès établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite présentant des caractéristiques suffisantes.

3.2.2. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire s'il existe.

En l'absence d'un réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome est exigé, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2.3. Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé avec un rejet limité et maîtrisé vers le réseau public, conformément aux principes de gestion intégrée des eaux pluviales.

3.2.4. Défense contre l'incendie

Le besoin en eau est déterminé en fonction du risque à défendre.

La superficie du projet est également prise en compte dans l'analyse de risque.

La quantité de base est de 60 m³/h, toutefois il est possible de descendre sous ce seuil dans certains cas.

La distance entre les Points d'eau Incendie (PEI) et le risque varie entre 200 et 400 mètres.

La commune devra prendre en compte la défense contre l'incendie pour tout projet d'urbanisation sur le territoire conformément aux règles définies dans le Règlement

Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 du 4 juillet 2017).

Les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès pour permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie sont :

- 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 m.
- Rayon intérieur : 11 mètres.
- Sur largeur $S = 15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres.
- Auteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une de sécurité de 0,20 m.
- 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 : 80 N/ cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètre 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 des industries, de grands établissements recevant du public, des habitations de plusieurs niveaux.

3.2.5. Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain ou en posé façade sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

3.2.6. Prévention des feux de forêt

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 (DDTM-SAFEB-UFCB-2025-044) 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.

3.2.7. Obligations Légales de Débroussaillage

Dans les secteurs situés dans ou à moins de 200 mètres d'espaces naturels combustibles d'une superficie supérieure à 4 hectares, les constructions, installations, aménagements et occupations du sol sont soumis au respect des obligations légales de débroussaillage (OLD) prévues par le Code forestier. Ces obligations s'imposent aux propriétaires et occupants des terrains concernés, préalablement à toute autorisation d'urbanisme et pendant toute la durée d'occupation des lieux.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés conformément aux dispositions des articles L.131-10 à L.131-18 et R.131-10 à R.131-15 du Code forestier ; Le respect de ces obligations conditionne la délivrance des autorisations d'urbanisme et la bonne insertion des projets dans leur environnement, dans un objectif de prévention du risque incendie et de protection des personnes et des biens.

RÈGLES RELATIVES AUX ZONES Ub

Définition :

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés ainsi que ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation disposent d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone Ub correspond aux extensions pavillonnaires situées en continuité du centre ancien. Elle se caractérise par une urbanisation de type individuel, d'une densité plus faible que celle du cœur de bourg, mais intégrée au tissu bâti existant. Ce secteur est correctement desservi par les réseaux et les équipements publics, permettant l'accueil de nouvelles constructions dans des conditions satisfaisantes.

1. REGLES RELATIVES A L'AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. Constructions, autorisations sous conditions et interdictions des destinations et sous-destinations réglementées par le code de l'urbanisme (article R 151-27 et R 151-28 du CU)

Rappel :

L'édification d'ouvrages, de bâtiments, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles du règlement de la zone concernée.

Ces constructions et/ou installations sont autorisées dès lors qu'elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, agricoles ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ou s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Destination	Sous destination	Interdites	Autorisés	Autorisés sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle)		X	
	Cinéma	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Lieux de culte	X		
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

1.2. Usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdits :

- Les affouillements ou exhaussements de sol non compatibles avec la vocation de la zone.
- Les terrains aménagés de camping, caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation non compatibles avec la fonction résidentielle.
- L'ouverture de carrière.
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles non liés à une activité existante.
- Les dépôts de gravats, pneus non liés à une activité existante.

1.3. Destinations et sous-destinations des constructions soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions particulières :

- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés compatibles avec la fonction résidentielle.
 - Les autres équipements recevant du public.
 - Les évolutions sur une construction légale existante (extension, changement de destination, création d'annexe...) sous réserve que la destination ou sous destination soit autorisée.
- Dans ce cas, le projet devra respecter les mêmes conditions que pour les constructions nouvelles.

Une partie de la zone Ub est impactée par l'Atlas des zones inondables du bassin versant de l'Aude. Dans ces secteurs, toute occupation ou utilisation du sol devra intégrer les contraintes liées au risque inondation.

Toute urbanisation devra ainsi être conçue de manière à ne pas aggraver la vulnérabilité du secteur et à assurer la sécurité des personnes et des biens.

2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. Volumétrie

2.1.1. Hauteur

La hauteur des constructions doit être édifiée :

- Soit de plain-pied.
- Soit en rez-de-chaussée avec étage.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres conformément aux conditions de mesures figurant dans les dispositions générales.

Exception :

Cette règle ne s'applique pas :

- dans le cas des habitations existantes à proximité ne respectant pas la règle pour assurer une continuité ; dans ce cas la hauteur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement existant.
- en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol à la topographie des lieux.

2.2. Implantation

2.2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement pour respecter les caractéristiques actuelles des rues du village.
- soit à 10 mètres minimum de l'axe des voiries communales.
- soit à 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales.

Toutefois, lorsqu'une construction existe à l'alignement des voies, les prescriptions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions ou annexes d'habitation venant à l'arrière. De même les extensions ou surélévations des constructions existantes pourront être réalisées en conservant le recul initial.

Dans le cas de parcelles bordées par plusieurs emprises publiques, la règle d'implantation à l'alignement peut ne s'appliquer qu'à l'une de ces emprises.

Lorsqu'une construction est édifiée en angle, un pan coupé de l'alignement pourra être imposé au cas par cas pour des raisons de sécurité.

2.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit en limite séparative.
- Soit avec une marge de recul d'un minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Les bassins des piscines ainsi que les constructions nécessaires à l'entretien de celles-ci doivent respecter un recul de 1,50 mètre minimum par rapport à la limite séparative.

2.3. Caractéristiques architecturales

2.3.1. Généralités

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Elles doivent également permettre la conservation des perspectives monumentales et paysagères.

Aussi elles doivent être conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.

L'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doit également être réfléchi.

Les constructions sont implantées en respectant au mieux la topographie du terrain c'est-à-dire en recherchant le meilleur équilibre déblais/remblais, avec un raccordement au terrain naturel par des pentes de 1/3 au maximum.

Les prescriptions ci-dessous et dans le règlement de chaque zone permettent de répondre à ces exigences.

2.3.2. Dispositions applicables aux constructions neuves

Ces dispositions sont décomposées en deux parties : constructions neuves et rénovation. Les constructions neuves concernent des projets d'architecture contemporaine et non de création de construction à vocabulaire vernaculaire, auquel cas le règlement écrit des constructions en rénovation s'applique.

Les toitures

Les couvertures des constructions peuvent être de type ou d'aspect : tuile de terre cuite.

Les toitures doivent être réalisées avec plusieurs pans.

La création de toiture terrasse est autorisée en couverture d'une partie du corps du bâtiment, dans la mesure où elle ne vient pas interrompre le rampant d'une toiture et sous réserve que les travaux ne portent pas atteinte à l'organisation générale ou à l'identité architecturale des constructions.

Des pentes différentes peuvent être admises afin de maintenir, de restituer ou de compléter des ensembles architecturaux existants.

Les toitures végétalisées sont autorisées sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Façades

Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton).

Les aménagements, agrandissements, surélévations d'immeubles existants doivent respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne les matériaux et volumes.

Les menuiseries :

Les menuiseries doivent être peintes.

Les teintes doivent être en harmonie avec la couleur des façades.

Les ouvertures :

Les ouvertures des fenêtres et les châssis de toit doivent être plus hauts que larges.

Les volets roulants à coffrets extérieurs doivent être encastrés dans la maçonnerie.

Clôtures :

Il reste de la responsabilité des acquéreurs de clôturer ou non leur parcelle.

La hauteur des clôtures est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Dans le cas d'une réalisation de clôtures, elles doivent être constituées :

Pour les limites avec l'espace public :

- Soit d'un grillage n'excédant pas une hauteur de 1.50 mètre.
- Soit d'une clôture bois ajourée n'excédant pas une hauteur de 1.50 mètre.
- Soit d'un muret ou mur bahut enduit des deux côtés dont la hauteur maximale est fixée à 0.70 m, éventuellement surmontées d'un grillage ou, d'une clôture bois ou métallique ajourée (la hauteur mur + clôture ne devra pas excéder 1,50 m).

Remarques : Toutes ces réalisations peuvent être doublées d'une haie composée d'essences locales.

Pour les limites entre lots privés : pas de prescriptions particulières, mais les murs de plus de 1.80 m sont proscrits.

Dans le cas d'implantation d'une haie :

- Pour les limites entre lots privés, elle sera mitoyenne ou privative et composée d'essences locales ;
- Pour les limites avec l'espace public, elle sera privative et composée d'essences locales.

Dans le cas de l'installation d'un portail d'entrée, le portail et ses piliers seront de forme simple et ne pourront excéder une hauteur maximale de 1.80 mètre.

Les extensions et annexes :

A l'exception des abris, les annexes doivent également être traitées avec le même soin que les constructions principales.

Les façades à nu, en tôle agglomérée ou en plaque de ciment sont interdites.

2.3.3. Dispositions applicables aux rénovations

Les caractéristiques des extensions des constructions existantes (couleur, simplicité des trames et des volumes, ainsi qu'une conception en rapport avec l'architecture de la construction) doivent s'harmoniser avec le bâti principal.

2.3.4. Dispositions applicables aux bâtiments ou patrimoines remarquables

Un certain nombre de bâtiments remarquables sont identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Afin de préserver ces marqueurs identitaires, tous les travaux de restauration doivent conserver, respecter les caractéristiques architecturales et préserver les éléments d'origine.

2.3.5. Les mesures d'alimentation des performances énergétiques et de développement durable des constructions existantes par l'extérieur

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Tous les équipements techniques en façade et en toiture doivent être dissimulés ou intégrés au dessin architectural.

2.4. Stationnement

Le stationnement correspondant au besoin des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

2.5. Espaces non bâtis

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 20% au moins de la surface du terrain doivent être traités en jardin planté et gazonné.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

3.1. Conditions de desserte par les voies publiques ou ouvertes au public

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Tout accès doit être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être prise en compte

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ».

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve d'un accès établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite présentant des caractéristiques suffisantes.

3.2.2. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau collectif est obligatoire s'il existe.

En l'absence d'un réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome est exigé, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2.3. Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé avec un rejet limité et maîtrisé vers le réseau public, conformément aux principes de gestion intégrée des eaux pluviales.

3.2.4. Défense contre l'incendie

Le besoin en eau est déterminé en fonction du risque à défendre.

La superficie du projet est également prise en compte dans l'analyse de risque.

La quantité de base est de 60 m³/h, toutefois il est possible de descendre sous ce seuil dans certains cas.

La distance entre les Points d'eau Incendie (PEI) et le risque varie entre 200 et 400 mètres.

La commune devra prendre en compte la défense contre l'incendie pour tout projet d'urbanisation sur le territoire conformément aux règles définies dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 du 4 juillet 2017).

Les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès pour permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie sont :

- 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 m ;
- Rayon intérieur : 11 mètres.
- Sur largeur $S = 15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Auteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une de sécurité de 0,20 m.
- 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 : 80 N/ cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètre 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 des industries, de grands établissements recevant du public, des habitations de plusieurs niveaux.

Les ICPE existantes ou futures devront être accessibles aux engins de secours suivants les caractéristiques réglementaires. La définition des moyens matériels et des moyens en eau de lutte contre l'incendie relève exclusivement de la réglementation afférente à ces installations.

3.2.5. Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain ou en posé façade sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

3.2.6. Prévention des feux de forêt

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 (DDTM-SAFEB-UFCB-2025-044) 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.

3.2.7. Obligations Légales de Débroussaillage

Dans les secteurs situés dans ou à moins de 200 mètres d'espaces naturels combustibles d'une superficie supérieure à 4 hectares, les constructions, installations, aménagements et occupations du sol sont soumis au respect des obligations légales de débroussaillage (OLD) prévues par le Code forestier. Ces obligations s'imposent aux propriétaires et occupants des terrains concernés, préalablement à toute autorisation d'urbanisme et pendant toute la durée d'occupation des lieux.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés conformément aux dispositions des articles L.131-10 à L.131-18 et R.131-10 à R.131-15 du Code forestier ; Le respect de ces obligations conditionne la délivrance des autorisations d'urbanisme et la bonne insertion des projets dans leur environnement, dans un objectif de prévention du risque incendie et de protection des personnes et des biens.

RÈGLES RELATIVES A LA ZONE URBAINE A VOCATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS (Ue)

Caractère de la zone :

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone urbaine Ue est destinée à accueillir les équipements publics de la commune. Elle regroupe les emprises affectées ou destinées à être affectées à des fonctions d'intérêt collectif. Ce secteur constitue un espace réservé au développement, à l'adaptation ou à la modernisation des infrastructures nécessaires au fonctionnement communal.

1. REGLES RELATIVES A L'AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. Constructions, autorisations sous conditions et interdictions des destinations et sous-destinations réglementées par le code de l'urbanisme (article R151-27 et R 151-28 du CU)

Rappel :

L'édification d'ouvrages, de bâtiments, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles du règlement de la zone concernée.

Ces constructions et/ou installations sont autorisées dès lors qu'elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, agricoles ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ou s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Destination	Sous destination	Interdites	Autorisés	Autorisés sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		
	Exploitation forestière	x		
Habitation	Logement	x		
	Hébergement	x		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x		
	Restauration	x		
	Commerce de gros	x		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
	Cinéma	x		
	Hôtels	x		
	Autres hébergements touristiques	x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés		x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilés		x	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
	Salles d'art et de spectacles		x	
	Équipements sportifs		x	
	Lieux de culte		x	
	Autres équipements recevant du public		x	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	x		
	Entrepôt	x		
	Bureau	x		
	Centre de congrès et d'exposition	x		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x		

1.2. Usages et affectations des sols et types d'activités interdits

- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les terrains aménagés de camping, caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation non compatibles avec la fonction résidentielle.
- L'ouverture de carrières.
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles non liés à une activité existante.
- Les dépôts de gravats, pneus non liés à une activité existante.

1.3. Destinations et sous-destinations des constructions soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous conditions particulières :

- L'extension des constructions existantes, quelle que soit leur destination.

Une partie de la zone Ue est impactée par l'Atlas des zones inondables du bassin versant de l'Aude. Dans ces secteurs, toute occupation ou utilisation du sol devra intégrer les contraintes liées au risque inondation.

Toute urbanisation devra ainsi être conçue de manière à ne pas aggraver la vulnérabilité du secteur et à assurer la sécurité des personnes et des biens.

2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 3 mètres conformément aux conditions de mesures figurant dans les dispositions générales.

2.2. Implantation

2.2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum du domaine public de l'emprise des voiries existantes ou à créer.

2.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative.
- Soit à au moins 3 mètres.

2.3. Caractéristiques architecturales

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Elles doivent également permettre la conservation des perspectives monumentales et paysagères. Aussi elles doivent être conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.

L'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doit également être réfléchi.

Les constructions sont implantées en respectant au mieux la topographie du terrain c'est-à-dire en recherchant le meilleur équilibre déblais/remblais, avec un raccordement au terrain naturel par des pentes de 1/3 au maximum.

Les prescriptions ci-dessous et dans le règlement de chaque zone permettent de répondre à ces exigences.

Les constructions :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Les façades :

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures.

Clôtures :

Les clôtures, quand elles existent, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

La hauteur totale des clôtures n'excèdera pas 1,80 mètre et seront constituées :

- Soit, d'une haie vive.
- Soit, d'un grillage.
- Soit, d'un mur bahut (en dehors des zones inondables), grillagé ou végétalisé.

2.3.1. Équipements nécessaires aux énergies renouvelables

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées.

Tous les équipements techniques en façade et en toiture devront être dissimulés ou intégrés au dessin architectural.

Tous ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

2.4. Stationnement

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

3.1. Conditions de desserte par les voies publiques ou ouvertes au public

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Tout accès doit être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être prise en compte

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la

sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ».

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve d'un accès établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

3.2.2. 3.2.2 – Assainissement des eaux usées

A défaut d'un assainissement collectif, un dispositif d'assainissement autonome est exigé conformément à la réglementation en vigueur.

3.2.3. Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé avec un rejet limité et maîtrisé vers le réseau public, conformément aux principes de gestion intégrée des eaux pluviales.

3.2.4. Défense contre l'incendie

Le besoin en eau est déterminé en fonction du risque à défendre.

La superficie du projet est également prise en compte dans l'analyse de risque.

La quantité de base est de 60 m³/h, toutefois il est possible de descendre sous ce seuil dans certains cas.

La distance entre les Points d'eau Incendie (PEI) et le risque varie entre 200 et 400 mètres.

La commune devra prendre en compte la défense contre l'incendie pour tout projet d'urbanisation sur le territoire conformément aux règles définies dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 du 4 juillet 2017).

Les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès pour permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie sont :

- 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 m.
- Rayon intérieur : 11 mètres.
- Sur largeur $S = 15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres.
- Auteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une de sécurité de 0,20 m.
- 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 : 80 N/ cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètre 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 des industries, de grands établissements recevant du public, des habitations de plusieurs niveaux.

Les ICPE existantes ou futures devront être accessibles aux engins de secours suivants les caractéristiques réglementaires. La définition des moyens matériels et des moyens en eau de lutte contre l'incendie relève exclusivement de la réglementation afférente à ces installations.

3.2.5. Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain ou en posé façade sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

3.2.6. Prévention des feux de forêt

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 (DDTM-SAFEB-UFCB-2025-044) 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.

3.2.7. Obligations Légales de Débroussaillage

Dans les secteurs situés dans ou à moins de 200 mètres d'espaces naturels combustibles d'une superficie supérieure à 4 hectares, les constructions, installations, aménagements et occupations du sol sont soumis au respect des obligations légales de débroussaillage (OLD) prévues par le Code forestier. Ces obligations s'imposent aux propriétaires et occupants des terrains concernés, préalablement à toute autorisation d'urbanisme et pendant toute la durée d'occupation des lieux.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés conformément aux dispositions des articles L.131-10 à L.131-18 et R.131-10 à R.131-15 du Code forestier ; Le respect de ces obligations conditionne la délivrance des autorisations d'urbanisme et la bonne insertion des projets dans leur environnement, dans un objectif de prévention du risque incendie et de protection des personnes et des biens.

RÈGLES RELATIVES AUX ZONES A URBANISER (AU)

Caractère de la zone :

Les zones à urbaniser à vocation d'habitat sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.»

Cette zone est destinée à accueillir les constructions à vocation d'habitat et/ou activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle.

1. REGLES RELATIVES A L'AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. Constructions, autorisations sous conditions et interdictions des destinations et sous-destinations réglementées par le code de l'urbanisme (article R 151-27 et R 151-28 du CU)

Rappel :

L'édification d'ouvrages, de bâtiments, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles du règlement de la zone concernée.

Ces constructions et/ou installations sont autorisées dès lors qu'elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, agricoles ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ou s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Destination	Sous destination	Interdites	Autorisés	Autorisés sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		
	Exploitation forestière	x		
Habitation	Logement		x	
	Hébergement		x	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x	
	Restauration		x	
	Commerce de gros	x		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle)		x	
	Cinéma	x		
	Hôtels	x		
	Autres hébergements touristiques		x	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés			x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilés	x		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
	Salles d'art et de spectacles		x	
	Lieux de culte	x		
	Équipements sportifs		x	
	Autres équipements recevant du public			x
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	x		
	Entrepôt	x		
	Bureau		x	
	Centre de congrès et d'exposition	x		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x	

1.2. Usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdits :

- Les affouillements ou exhaussements de sol non compatibles avec la vocation de la zone.
- Les terrains aménagés de camping, caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation non compatibles avec la fonction résidentielle.
- L'ouverture de carrière.
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles non liés à une activité existante.
- Les dépôts de gravats, pneus non liés à une activité existante.

1.3. Destinations et sous-destinations des constructions soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions particulières :

- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés compatibles avec la fonction résidentielle.
- Les autres équipements recevant du public
- Les évolutions sur une construction légale existante (extension, changement de destination, création d'annexe...) sous réserve que la destination ou sous destination soit autorisée. Dans ce cas, le projet devra respecter les mêmes conditions que pour les constructions nouvelles.

Les occupations et utilisation du sol devront respecter les conditions d'aménagement définies dans cette zone, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3 du dossier du PLU).

Les constructions devront être réalisées au fur et à mesure des permis de construire purgés de tous recours.

2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. Volumétrie

2.1.1. Hauteur

La hauteur des constructions doit être édifiée :

- Soit de plain-pied.
- Soit en rez-de-chaussée avec étage.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres conformément aux conditions de mesures figurant dans les dispositions générales.

Exception :

Cette règle ne s'applique pas :

- dans le cas des habitations existantes à proximité ne respectant pas la règle pour assurer une continuité ; dans ce cas la hauteur des constructions doit s'harmoniser avec l'environnement existant.
- en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol à la topographie des lieux.

2.2. Implantation

2.2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- soit à 10 mètres minimum de l'axe des voiries communales.
- soit à 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales.

Toutefois, lorsqu'une construction existe à l'alignement des voies, les prescriptions énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions ou annexes d'habitation venant à l'arrière. De même les extensions ou surélévations des constructions existantes pourront être réalisées en conservant le recul initial.

Dans le cas de parcelles bordées par plusieurs emprises publiques, la règle d'implantation à l'alignement peut ne s'appliquer qu'à l'une de ces emprises.

Lorsqu'une construction est édifiée en angle, un pan coupé de l'alignement pourra être imposé au cas par cas pour des raisons de sécurité.

2.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit en limite séparative.
- Soit avec une marge de recul d'un minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Les bassins des piscines ainsi que les constructions nécessaires à l'entretien de celles-ci doivent respecter un recul de 1,50 mètre minimum par rapport à la limite séparative.

2.3. Caractéristiques architecturales

2.3.1. Généralités

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Elles doivent également permettre la conservation des perspectives monumentales et paysagères.

Aussi elles doivent être conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.

L'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doit également être réfléchi.

Les constructions sont implantées en respectant au mieux la topographie du terrain c'est-à-dire en recherchant le meilleur équilibre déblais/remblais, avec un raccordement au terrain naturel par des pentes de 1/3 au maximum.

Les prescriptions ci-dessous et dans le règlement de chaque zone permettent de répondre à ces exigences.

2.3.2. Dispositions applicables aux constructions neuves

Ces dispositions sont décomposées en deux parties : constructions neuves et rénovation. Les constructions neuves concernent des projets d'architecture contemporaine et non de création de construction à vocabulaire vernaculaire, auquel cas le règlement écrit des constructions en rénovation s'applique.

Les toitures :

Les couvertures des constructions peuvent être de type ou d'aspect : tuile de terre cuite.

Les toitures doivent être réalisées avec plusieurs pans.

La création de toiture terrasse est autorisée en couverture d'une partie du corps du bâtiment, dans la mesure où elle ne vient pas interrompre le rampant d'une toiture et sous réserve que les travaux ne portent pas atteinte à l'organisation générale ou à l'identité architecturale des constructions.

Des pentes différentes peuvent être admises afin de maintenir, de restituer ou de compléter des ensembles architecturaux existants.

Les toitures végétalisées sont autorisées sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Façades :

Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton).

Les aménagements, agrandissements, surélévations d'immeubles existants doivent respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne les matériaux et volumes.

Les menuiseries :

Les menuiseries doivent être peintes.

Les teintes doivent être en harmonie avec la couleur des façades.

Les ouvertures :

Les ouvertures des fenêtres et les châssis de toit doivent être plus hauts que larges.

Les volets roulants à coffrets extérieurs doivent être encastrés dans la maçonnerie.

Clôtures :

Il reste de la responsabilité des acquéreurs de clôturer ou non leur parcelle.

La hauteur des clôtures est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Dans le cas d'une réalisation de clôtures, elles doivent être constituées :

Pour les limites avec l'espace public :

- Soit d'un grillage n'excédant pas une hauteur de 1.50 mètre.
- Soit d'une clôture bois ajourée n'excédant pas une hauteur de 1.50 mètre.
- Soit d'un muret ou mur bahut enduit des deux côtés dont la hauteur maximale est fixée à 0.70 m, éventuellement surmontées d'un grillage ou, d'une clôture bois ou métallique ajourée (la hauteur mur + clôture ne devra pas excéder 1,50 m).

Remarques : Toutes ces réalisations peuvent être doublées d'une haie composée d'essences locales.

Pour les limites entre lots privés : pas de prescriptions particulières, mais les murs de plus de 1.80 m sont proscrits.

Dans le cas d'implantation d'une haie :

- Pour les limites entre lots privés, elle sera mitoyenne ou privative et composée d'essences locales.
- Pour les limites avec l'espace public, elle sera privative et composée d'essences locales.

Dans le cas de l'installation d'un portail d'entrée, le portail et ses piliers seront de forme simple et ne pourront excéder une hauteur maximale de 1.80 mètre.

Les extensions et annexes :

A l'exception des abris, les annexes doivent également être traitées avec le même soin que les constructions principales.

Les façades à nu, en tôle agglomérée ou en plaque de ciment sont interdites.

2.3.3. Les mesures d'alimentation des performances énergétiques et de développement durable des constructions existantes par l'extérieur

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées.

Tous les équipements techniques en façade et en toiture doivent être dissimulés ou intégrés au dessin architectural.

2.4. Stationnement

Une place de stationnement minimum est exigée pour toute nouvelle construction.

2.5. Espaces non bâtis

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 20% au moins de la surface du terrain doivent être traités en jardin planté et gazonné.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

3.1. Conditions de desserte par les voies publiques ou ouvertes au public

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Tout accès doit être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
L'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être prise en compte

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ».

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve d'un accès établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite présentant des caractéristiques suffisantes.

3.2.2. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau collectif est obligatoire s'il existe.
En l'absence d'un réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome est exigé, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2.3. Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé avec un rejet limité et maîtrisé vers le réseau public, conformément aux principes de gestion intégrée des eaux pluviales.

3.2.4. Défense contre l'incendie

Le besoin en eau est déterminé en fonction du risque à défendre.
La superficie du projet est également prise en compte dans l'analyse de risque.
La quantité de base est de 60 m³/h, toutefois il est possible de descendre sous ce seuil dans certains cas.
La distance entre les Points d'eau Incendie (PEI) et le risque varie entre 200 et 400 mètres.

La commune devra prendre en compte la défense contre l'incendie pour tout projet d'urbanisation sur le territoire conformément aux règles définies dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 du 4 juillet 2017).

Les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès pour permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie sont :

- 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 m.
- Rayon intérieur : 11 mètres.
- Sur largeur $S = 15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Auteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une de sécurité de 0,20 m.
- 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 : 80 N/ cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètre 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 des industries, de grands établissements recevant du public, des habitations de plusieurs niveaux.

Les ICPE existantes ou futures devront être accessibles aux engins de secours suivants les caractéristiques réglementaires. La définition des moyens matériels et des moyens en eau de lutte contre l'incendie relève exclusivement de la réglementation afférente à ces installations.

3.2.5. Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain ou en posé façade sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

3.2.6. Prévention des feux de forêt

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 (DDTM-SAFEB-UFCB-2025-044) 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.

3.2.7. Obligations Légales de Débroussaillage

Dans les secteurs situés dans ou à moins de 200 mètres d'espaces naturels combustibles d'une superficie supérieure à 4 hectares, les constructions, installations, aménagements et occupations du sol sont soumis au respect des obligations légales de débroussaillage (OLD) prévues par le Code forestier. Ces obligations s'imposent aux propriétaires et occupants des terrains concernés, préalablement à toute autorisation d'urbanisme et pendant toute la durée d'occupation des lieux.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés conformément aux dispositions des articles L.131-10 à L.131-18 et R.131-10 à R.131-15 du Code forestier ;

Le respect de ces obligations conditionne la délivrance des autorisations d'urbanisme et la bonne insertion des projets dans leur environnement, dans un objectif de prévention du risque incendie et de protection des personnes et des biens.

RÈGLES RELATIVES A LA ZONE AGRICOLE (A)

Caractère de la zone :

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Ces espaces sont destinés en priorité à l'activité agricole, dont la préservation contribue au maintien des exploitations, à la qualité des paysages ruraux et à l'équilibre du territoire communal.

La zone A comporte un sous-secteur A1, identifié en Secteur de Taille et de capacités d'Accueil Limitées (STECAL) pour accueillir un cabinet de santé. Ce secteur, bien que situé en zone agricole, est destiné à recevoir un équipement de proximité répondant aux besoins de la population, sous réserve de garantir la compatibilité avec l'activité agricole environnante et de ne pas compromettre la préservation des terres agricoles.

Les occupations et utilisations du sol y sont strictement encadrées afin d'assurer l'insertion du projet, la limitation de l'emprise au sol et la préservation du fonctionnement agricole du secteur.

1. REGLES RELATIVES A L'AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. Constructions, autorisations sous conditions et interdictions des destinations et sous-destinations réglementées par le code de l'urbanisme (article R151-27 et R 151-28 du CU)

Rappel :

L'édification d'ouvrages, de bâtiments, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles du règlement de la zone concernée.

Ces constructions et/ou installations sont autorisées dès lors qu'elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, agricoles ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ou s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Destination	Sous destination	Interdites	Autorisés	Autorisés sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x	
	Exploitation forestière		x	
Habitation	Logement			x
	Hébergement			x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			x
	Restauration			x
	Commerce de gros	x		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
	Cinéma	x		
	Hôtels	x		
	Autres hébergements touristiques	x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés	x		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilés	x		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			x
	Salles d'art et de spectacles	x		
	Lieux de culte	x		
	Équipements sportifs	x		
	Autres équipements recevant du public	x		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	x		
	Entrepôt	x		
	Bureau	x		
	Centre de congrès et d'exposition	x		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x		

1.2. Usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Zone A et A1 :

- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les terrains aménagés de camping, caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation non compatibles avec la fonction résidentielle.
- L'ouverture de carrières.
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles, de pneus non liés à une activité existante.

1.3. Destinations et sous-destinations des constructions soumises à des conditions particulières

Zone A :

Sont autorisés sous conditions particulières :

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition :

- Qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés.
- Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

Les logements dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exploitation agricole.

Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

Les extensions des constructions existantes :

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et créée à la date d'approbation du PLU à condition que la surface de plancher totale ainsi que l'emprise au sol de l'habitation n'excèdent pas 200 m².

Les extensions des constructions ne doivent pas conduire à la création de nouveaux logements.

Les constructions annexes nécessaires à l'habitation principale :

Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient implantées en tous points de la construction à l'intérieur d'un cercle de 30 m de rayon mesuré depuis tout point de l'habitation et que la surface de plancher ainsi que l'emprise au sol totales des annexes existantes et/ou à créer ne dépassent pas 50 m².

Les changements de destination (pour les sous-destinations logement, hébergement, artisanat et commerce de détail et restauration) ne sont autorisés que pour les bâtiments identifiés et répertoriés sur le règlement graphique et listés dans le rapport de présentation et desservis par les réseaux.

Seul est autorisé, le changement de destination qui ne compromet pas l'activité agricole et/ou la qualité paysagère du site.

Tout changement de destination figurant dans l'atlas des zones inondables, devra obligatoirement prendre en compte le risque inondation.

Une partie de la zone agricole est impactée par l'Atlas des zones inondables du bassin versant de l'Aude. Dans ces secteurs, toute occupation ou utilisation du sol devra intégrer les contraintes liées au risque inondation.

Toute urbanisation devra ainsi être conçue de manière à ne pas aggraver la vulnérabilité du secteur et à assurer la sécurité des personnes et des biens.

Zone A1 :

Sont autorisés :

- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de résidences de santé.
- L'artisanat et commerces de détail compatibles avec la fonction résidentielle.
- La restauration liée à l'activité existante.
- Les logements et hébergement liés à l'activité existante.

Dans le sous-secteur A1, l'implantation et le fonctionnement du cabinet de santé devront respecter des exigences sanitaires et de sécurité renforcées, notamment :

- Hygiène et salubrité — aménagements permettant une gestion conforme des déchets médicaux, des eaux usées et des zones de stockage.
- Sécurité des personnes — accessibilité, évacuation, conformité aux normes ERP, gestion des flux et prévention des risques liés à l'accueil du public.
- Aménagements paysagers adaptés afin d'assurer une intégration qualitative du projet dans son environnement agricole et de renforcer la résilience du site.

Ces prescriptions visent à garantir une intégration maîtrisée de l'équipement dans un environnement agricole sensible, tout en assurant la sécurité sanitaire, la protection des usagers et la résilience du site.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. Volumétrie

2.1.1. Hauteur

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres conformément aux conditions de mesures figurant dans les dispositions générales.

La hauteur de l'annexe doit être inférieure ou égale à celle de l'habitation principale afin de ne pas porter atteinte aux paysages.

Il n'est pas de hauteur maximale pour les bâtiments agricoles.

Exceptions :

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis en cas d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite, sans dépasser l'état existant.

2.2. Implantation

2.2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à :

- 15 m minimum de l'axe de routes départementales.
- 10 m minimum de l'axe des autres voies.

Les aménagements et agrandissements de constructions existantes et implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus, pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

2.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes doivent être implantées à une distance de 3 mètres minimum de la limite séparative.

Les constructions à usage agricole doivent être implantées à une distance de 4 mètres minimum de la limite séparative.

Les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses doivent respecter les règles de recul définies par la réglementation en vigueur vis-à-vis des limites des zones urbaines ou à urbaniser.

Règle d'implantation des annexes par rapport aux habitations en zone A :

Les annexes doivent être implantées dans un périmètre de 20 mètres maximum de l'habitation principale existante.

Des dérogations pourront être prévues :

- Si elles sont justifiées par des motifs d'impossibilité topographiques ou techniques, ou des motifs paysagers ;
- Dans un rayon de 50 mètres maximum de l'habitation principale existante pour les annexes dédiées aux animaux de loisirs (équins notamment) et pour les piscines.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- Pour des raisons de sécurité, en cas de construction nouvelle édifiée à l'angle de deux rues, ou en cas d'élargissement de voirie ;
- En cas d'extension d'une construction existante, il pourra être autorisé un recul inférieur à la règle définie ci-dessus à condition de ne pas dépasser le recul du bâtiment existant.

2.3. Caractéristiques architecturales

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Elles doivent également permettre la conservation des perspectives monumentales et paysagères.

Aussi elles doivent être conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.

L'aspect extérieur des bâtiments ou des ouvrages à édifier ou à modifier doit également être réfléchi. Les constructions sont implantées en respectant au mieux la topographie du terrain c'est-à-dire en recherchant le meilleur équilibre déblais/remblais, avec un raccordement au terrain naturel par des pentes de 1/3 au maximum.

Les prescriptions ci-dessous et dans le règlement de chaque zone permettent de répondre à ces exigences.

2.3.1. Les dispositions applicables pour les bâtiments agricoles et forestiers

Les façades latérales et arrières ainsi que les annexes doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

Les matériaux de remplissage des façades destinés à être enduits ne doivent pas rester apparents.

Les clôtures à proximité des accès automobile et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité.

Les clôtures à usage agricole sont limitées à 2 mètres.

2.3.2. Les dispositions applicables aux constructions neuves à usage d'habitation

Les toitures :

L'aspect extérieur doit s'harmoniser avec les formes, les matériaux et les couleurs des constructions principales dont les traits dominants sont les suivants : les toitures doivent être réalisées avec plusieurs pans (la pente doit se situer entre 30 et 45%).

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les façades :

Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton).

Les clôtures :

La hauteur maximale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 mètre.

- En matière de clôture sur le périmètre de la trame verte et bleue : seules sont autorisées les clôtures perméables pour la faune sauvage.

Les extensions et annexes :

A l'exception des abris, les annexes doivent également être traitées avec le même soin que les constructions principales.

Les façades à nu, en dalle agglomérée ou en plaque de ciment sont interdites.

2.4. Espaces non bâtis

Toute plantation identifiée sur le règlement graphique au titre de l'article de L151-23 du CU, détruite, doit être remplacée.

2.5. Stationnement

Le stationnement correspondant au besoin des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

2.6. Équipements nécessaires aux énergies renouvelables

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées.

Tous les équipements techniques en façade et en toiture devront être dissimulés ou intégrés au dessin architectural.

Tous ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

3.1. Conditions de desserte par les voies publiques ou ouvertes au public

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Tout accès doit être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être prise en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve d'un accès établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

3.2.2. Assainissement des eaux usées

En l'absence de réseau collectif, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement et évacués conformément à la législation en vigueur.

Seules les eaux « brutes » ou « non traitées » ne pourront pas être évacuées dans les fossés. Un système d'assainissement individuel sera implanté au plus haut sur le terrain. Son implantation ne devra pas entraver l'écoulement des eaux et entraîner de pollution (microstation dans un cuvelage étanche ou fosse toutes eaux avec dispositif de traitement, le tout avec des clapets anti-retour et tampons de regard de visite étanches, repérables, accessibles ; l'ensemble des tuyaux de ventilation doivent se situer au-dessus de la cote de référence).

3.2.3. Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé avec un rejet limité et maîtrisé vers le réseau public, conformément aux principes de gestion intégrée des eaux pluviales.

3.2.4. Défense contre l'incendie

Le besoin en eau est déterminé en fonction du risque à défendre.

La superficie du projet est également prise en compte dans l'analyse de risque.

La quantité de base est de 60 m³/h, toutefois il est possible de descendre sous ce seuil dans certains cas.

La distance entre les Points d'eau Incendie (PEI) et le risque varie entre 200 et 400 mètres.

La commune devra prendre en compte la défense contre l'incendie pour tout projet d'urbanisation sur le territoire conformément aux règles définies dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 du 4 juillet 2017).

Les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès pour permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie sont :

- 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 m.
- Rayon intérieur : 11 mètres.

- Sur largeur $S = 15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres.
- Auteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une de sécurité de 0,20 m.
- 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 : 80 N/ cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètre 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 des industries, de grands établissements recevant du public, des habitations de plusieurs niveaux.

Les ICPE existantes ou futures devront être accessibles aux engins de secours suivants les caractéristiques réglementaires. La définition des moyens matériels et des moyens en eau de lutte contre l'incendie relève exclusivement de la réglementation afférente à ces installations.

3.2.5. Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain ou en posé façade sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

3.2.6. Prévention des feux de forêt

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 (DDTM-SAFEB-UFCB-2025-044) 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.

3.2.7. Obligations Légales de Débroussaillage

Dans les secteurs situés dans ou à moins de 200 mètres d'espaces naturels combustibles d'une superficie supérieure à 4 hectares, les constructions, installations, aménagements et occupations du sol sont soumis au respect des obligations légales de débroussaillage (OLD) prévues par le Code forestier. Ces obligations s'imposent aux propriétaires et occupants des terrains concernés, préalablement à toute autorisation d'urbanisme et pendant toute la durée d'occupation des lieux.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés conformément aux dispositions des articles L.131-10 à L.131-18 et R.131-10 à R.131-15 du Code forestier ; Le respect de ces obligations conditionne la délivrance des autorisations d'urbanisme et la bonne insertion des projets dans leur environnement, dans un objectif de prévention du risque incendie et de protection des personnes et des biens.

RÈGLES RELATIVES AUX ZONES N

Caractère de la zone :

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière.
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

Ces secteurs ont vocation à préserver les équilibres écologiques, les continuités naturelles, les paysages et les ressources forestières, tout en limitant strictement les possibilités de construction et d'aménagement.

1. REGLES RELATIVES A L'AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. Constructions, autorisations sous conditions et interdictions des destinations et sous-destinations réglementées par le code de l'urbanisme (article R151-27 et R 151-28 du CU)

Rappel :

L'édification d'ouvrages, de bâtiments, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles du règlement de la zone concernée.

Ces constructions et/ou installations sont autorisées dès lors qu'elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, agricoles ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ou s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Destination	Sous destination	Interdites	Autorisés	Autorisés sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x	
	Exploitation forestière		x	
Habitation	Logement	x		
	Hébergement	x		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x		
	Restauration	x		
	Commerce de gros	x		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
	Cinéma	x		
	Hôtels	x		
	Autres hébergements touristiques	x		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés	x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilés	x		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	Salles d'art et de spectacles	x		
	Lieux de culte	x		
	Équipements sportifs	x		
	Autres équipements recevant du public	x		
	Industrie	x		
Autres activités des secteurs primaire, secondaires ou tertiaire	Entrepôt	x		
	Bureau	x		
	Centre de congrès et d'exposition	x		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x		

1.2. Usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Zone N :

- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les terrains aménagés de camping, caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation non compatibles avec la fonction résidentielle.
- L'ouverture de carrières.
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles, de pneus non liés à une activité existante.

1.3. Destinations et sous-destinations des constructions soumises à des conditions particulières

A l'exception des constructions et utilisations du sol liées et nécessaire à l'exploitation agricole et forestière et celles liées à l'évolution des habitations existantes, toutes les occupations du sol y sont interdites.

Les extensions des constructions existantes :

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées dans la limite de 40% de la surface de plancher existante et créée à la date d'approbation du PLU à condition que la surface de plancher totale ainsi que l'emprise au sol de l'habitation n'excèdent pas 200 m².

Les extensions des constructions ne doivent pas conduire à la création de nouveaux logements.

Les constructions annexes nécessaires à l'habitation principale :

Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient implantées en tous points de la construction à l'intérieur d'un cercle de 30 m de rayon mesuré depuis tout point de l'habitation et que la surface de plancher ainsi que l'emprise au sol totales des annexes existantes et/ou à créer ne dépassent pas 50 m².

Une partie de la zone naturelle est impactée par l'Atlas des zones inondables du bassin versant de l'Aude. Dans ces secteurs, toute occupation ou utilisation du sol devra intégrer les contraintes liées au risque inondation.

Toute urbanisation devra ainsi être conçue de manière à ne pas aggraver la vulnérabilité du secteur et à assurer la sécurité des personnes et des biens.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. Volumétrie

2.1.1. Hauteur

Zone N :

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres conformément aux conditions de mesures figurant dans les dispositions générales.

Dépassement

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis en cas d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite, sans dépasser l'état existant.

2.2. Implantation

2.2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à :

- 15 m minimum de l'axe de routes départementales ;
- 10 m minimum de l'axe des autres voies.

Les aménagements et agrandissements de constructions existantes et implantées à une distance inférieure à celle énoncées ci-dessus, doivent être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

2.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative.

Les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses devront respecter les règles de recul définies par la réglementation en vigueur vis-à-vis des limites des zones urbaines ou à urbaniser.

2.3. Caractéristiques architecturales

2.3.1. Les dispositions applicables pour les bâtiments agricoles et forestiers

Les façades latérales et arrières ainsi que les annexes doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

Les matériaux de remplissage des façades destinés à être enduits ne doivent pas rester apparents.

Les clôtures à proximité des accès automobile et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité.

2.3.2. Les dispositions applicables aux constructions neuves à usage d'habitation

Les toitures :

L'aspect extérieur doit s'harmoniser avec les formes, les matériaux et les couleurs des constructions principales dont les traits dominants sont les suivants : les toitures doivent être réalisées avec plusieurs pans (la pente doit se situer entre 30 et 45%).

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les façades :

Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton).

Les clôtures :

La hauteur maximale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 m.

▪ En matière de clôture sur le périmètre de la trame verte et bleue : seules sont autorisées les clôtures perméables pour la faune sauvage.

Les extensions et annexes :

A l'exception des abris, les annexes doivent également être traitées avec le même soin que les constructions principales.

Les façades à nu, en dalle agglomérée ou en plaque de ciment sont interdites.

2.4. Espaces non bâtis

Toute plantation identifiée sur le règlement graphique au titre de l'article de L151-23 du CU, détruite, doit être remplacée.

2.5. Stationnement

Le stationnement correspondant au besoin des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

2.6. Équipements nécessaires aux énergies renouvelables

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées.

Tous les équipements techniques en façade et en toiture devront être dissimulés ou intégrés au dessin architectural.

Tous ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

3.1. Conditions de desserte par les voies publiques ou ouvertes au public

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Tout accès doit être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être prise en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve d'un accès établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

3.2.2. Assainissement des eaux usées

En l'absence de réseau collectif, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement et évacués conformément à la législation en vigueur.

Seules les eaux « brutes » ou « non traitées » ne pourront pas être évacuées dans les fossés.

3.2.3. Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé avec un rejet limité et maîtrisé vers le réseau public, conformément aux principes de gestion intégrée des eaux pluviales.

3.2.4. Défense contre l'incendie

Le besoin en eau est déterminé en fonction du risque à défendre.

La superficie du projet est également prise en compte dans l'analyse de risque.

La quantité de base est de 60 m³/h, toutefois il est possible de descendre sous ce seuil dans certains cas.

La distance entre les Points d'eau Incendie (PEI) et le risque varie entre 200 et 400 mètres.

L'essentiel de la réforme de la Défense Extérieure Contre l'Incendie est amené par le Décret du 27 Février 2015, l'arrêté interministériel du 15 Décembre 2015 et l'arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la DECI.

La commune devra prendre en compte la DECI pour tout projet d'urbanisation sur le territoire.

Les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès pour permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie sont :

- 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 m.
- Rayon intérieur : 11 mètres.
- Sur largeur $S = 15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Auteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une de sécurité de 0,20 m.
- 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 : 80 N/ cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètre 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 des industries, de grands établissements recevant du public, des habitations de plusieurs niveaux.

Les ICPE existantes ou futures devront être accessibles aux engins de secours suivants les caractéristiques réglementaires. La définition des moyens matériels et des moyens en eau de lutte contre l'incendie relève exclusivement de la réglementation afférente à ces installations.

3.2.5. Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

3.2.6. Prévention des feux de forêt

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 (DDTM-SAFEB-UFCEB-2025-044) 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.

3.2.7. Obligations Légales de Débroussaillage

Dans les secteurs situés dans ou à moins de 200 mètres d'espaces naturels combustibles d'une superficie supérieure à 4 hectares, les constructions, installations, aménagements et occupations du sol sont soumis au respect des obligations légales de débroussaillage (OLD) prévues par le Code forestier. Ces obligations s'imposent aux propriétaires et occupants des terrains concernés, préalablement à toute autorisation d'urbanisme et pendant toute la durée d'occupation des lieux.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être réalisés conformément aux dispositions des articles L.131-10 à L.131-18 et R.131-10 à R.131-15 du Code forestier ; Le respect de ces obligations conditionne la délivrance des autorisations d'urbanisme et la bonne insertion des projets dans leur environnement, dans un objectif de prévention du risque incendie et de protection des personnes et des biens.

ANNEXES

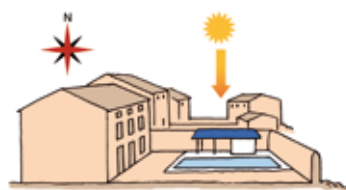


Guide

Capteurs solaires

Intégration architecturale dans le bâti

- Panneaux **solaires thermiques**
- Panneaux **photovoltaïques**



Sommaire

Ce guide possède un sommaire interactif dans sa version PDF. Cliquez sur la couleur de la fiche pour atteindre la page.

2 Sommaire / Édito

3 Tableau récapitulatif

4 Fiche N°1

Centre ancien

5 Fiche N°2

Maison de ville

6 Fiche N°3

Quartier pavillonnaire

7 Fiche N°4

Zone d'activité

8 Fiche N°5

Zone agricole

9 - 10 Questions fréquentes

11 Cadre réglementaire

12 Conclusions

13 - 14 Lexique

15 Contacts

Conception rédaction :

Soazick Le Goff-Duchâteau, ABF, STAP de l'Aude.
Contact : sdap11@culture.gouv.fr

Aide rédactionnelle et contribution :

Michel Aliaga, architecte, CAUE
Franck Turlan, Pôle Énergies 11
Henry Cuberli, directeur CAPEB.

Conception graphique : Studio 7 Bis / www.studio7bis.fr

Illustrations : Christian Guibbaud / c.guibbaud@wanadoo.fr

Crédits photos : STAP de l'Aude - Pôle Énergie 11

STAP

Le patrimoine de l'Aude, qu'il soit monument, ville remarquable, village, paysage,... génère une économie dans le tourisme et la restauration du bâtiment. C'est une richesse du passé que l'on doit transmettre aux générations futures. En ce sens, il a sa place dans le développement durable et il nous enseigne souvent les meilleures réponses possibles en matière d'économie de la construction, écologie des matériaux, insertion dans le paysage, savoir-faire, prise en compte du climat... L'installation d'équipement nouveau comme les panneaux solaires doit s'accompagner d'une réflexion qui prend en compte ces différents enjeux patrimoniaux et ce guide propose une approche.

CAPEB

L'artisan du bâtiment, interface entre le client, les industriels et l'administration, est en première ligne en ce qui concerne le développement et la mise en pratique des nouvelles techniques et des nouveaux matériaux. Il se doit d'apporter un conseil global au maître d'ouvrage, et de l'informer utilement sur les conditions de mise en oeuvre et le respect des règles d'urbanisme. C'est la démarche de base de l'« ECO Artisan® ». Fixer des règles de bonne conduite simples et réalistes, applicables par les professionnels, tel est l'objectif de ce guide et c'est la raison pour laquelle la CAPEB Aude s'est associée à ces travaux.

CAUE

Dans l'exercice de sa mission d'assistance architecturale, le CAUE constate souvent que certaines altérations du paysage bâti résultent d'opportunités qui n'ont pas été judicieusement saisies ou de principes d'adaptation peu réfléchis.

Aujourd'hui, les dispositifs destinés à produire de l'énergie dans le respect des principes de développement durable, devraient constituer des éléments comme les autres du vocabulaire architectural et, à ce titre, contribuer à enrichir l'imaginaire de tous ceux qui se préoccupent de qualité architecturale et paysagère.

Il semble donc essentiel que, de la réflexion préalable à l'acte de bâtir ou de réhabiliter, la mise en oeuvre de ces dispositifs bénéficie réellement de l'intervention des acteurs les plus à même de renouveler pertinemment le paysage bâti.

Pôle Énergies 11

Il est possible d'associer « Énergie » avec valorisation du patrimoine architectural et paysager. Avant d'opter pour des solutions techniques comme la mise en place de capteurs solaires, chacun doit se poser cette question plus large : comment économiser l'énergie et développer les renouvelables à l'échelle de ma maison, de ma commune...? Alors nous pourrions voir davantage de réalisations cohérentes, avec les bonnes solutions, aux bons endroits.



* voir définition des mots annotés d'une astérisque dans le LEXIQUE, en fin de dossier.



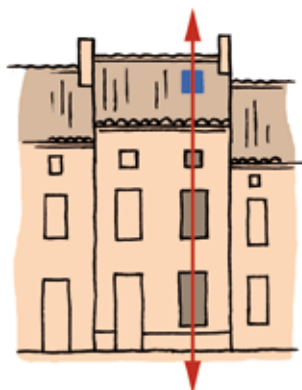
Tableau récapitulatif

DÉFINITION	● FICHE N°1	● FICHE N°2	● FICHE N°3	● FICHE N°4	● FICHE N°5
	Centre ancien	Maison de ville	Quartier pavillonnaire	Zone d'activité	Zone agricole
SITUATION					
					
ENJEUX	• Cœur de ville, village avec forts enjeux patrimoniaux : en abords de monuments historiques*, en ZPPAUP*, dans un ensemble remarquable*, ou village touristique.	• Ensemble urbain du XIX^e siècle d'une grande qualité en continuité avec le centre ancien, en abords d'un monument historique*, en ZPPAUP*, dans un ensemble remarquable*.	• Extension où les enjeux architecturaux sont réduits mais l'impact sur la valeur d'ensemble doit être évalué en fonction du contexte.	• Enjeux architecturaux faibles mais impact urbain sur les perceptions depuis les grands axes de circulation et dans les Entrées de ville.	• Domaine agricole traditionnel à grande valeur architecturale dans un paysage préservé : en abords d'un monument historique*, en site classé ou inscrit*, en zone sensible du Canal du Midi*, en ZPPAUP*.
PRINCIPES	Protéger pour mettre en valeur un patrimoine attractif.	Accompagner le bâti existant avec intelligence et exigence.	Gérer l'impact des installations en fonction des enjeux.	Optimiser pour rendre productive de grandes surfaces « inutiles » (toit et sol).	Créer pour préserver le bâti traditionnel de tout impact.
ACTIONS DES COLLECTIVITÉS	• Réglementer de manière adaptée des secteurs à préserver pour leur patrimoine bâti et urbain (secteur sauvegardé*, ZPPAUP*, PLU*,...). • Développer des aides (subventions ciblées, conseil énergétique indépendant,...). • Mettre en place un architecte conseil.	• Réglementer des secteurs à préserver pour leur patrimoine bâti et urbain dans le PLU. • Sensibiliser sur la qualité architecturale. • Mettre en place un architecte conseil.	• Réglementer dans le PLU et dans les projets de lotissements. • Faciliter l'émergence de projet d'architecture contemporaine et rendre obligatoire la récupération de l'énergie naturelle dans la construction neuve. • Mettre en place un architecte conseil.	• Rendre obligatoire l'installation de système de captage d'énergie naturelle et le réglementer dans le PLU • Sensibiliser et communiquer sur les projets en associant les professionnels.	• Préciser les paysages agricoles sensibles dans le PLU. • Mettre en place une réglementation adaptée pour protéger le paysage et le bâti agricole traditionnel tout en valorisant l'activité agricole. • Associer en amont les professionnels agricoles.
AUTORISATION SUR UN PROJET	• Difficile.	• Envisageable sous réserve d'une réponse adaptée au contexte.	• Facile.	• Facile.	• Envisageable sous réserve d'une réponse adaptée au contexte.

* voir définition des mots annotés d'une astérisque dans le LEXIQUE, en fin de dossier.

Centre ancien

• Fiche N°1



Maison De village

Situation : centre ancien présentant un enjeu patrimonial fort.

Bâti traditionnel, haute densité du bâti et forts enjeux patrimoniaux : dans les abords* et à proximité d'un monument historique, cœur d'un ensemble urbain protégé en ZPPAUP*.

Forme urbaine et enjeux :

- Rue avec alignement continu des façades.
- Maison sur parcellaire de petite taille.
- Maison à un ou deux étages.

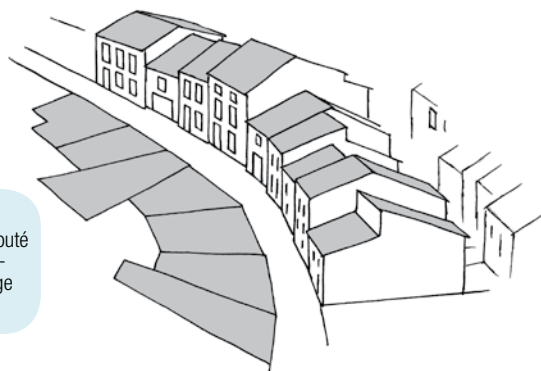
Sorties extérieures privatives rares (cour, jardin,...).

Principe :

- Préserver le toit de toute intervention qui modifierait leur identité architecturale caractérisée par la tuile canal.
- Exclure les panneaux photovoltaïques qui impactent la toiture et dénaturent la perception du toit dans ces ensembles remarquables.

Propositions :

- Sauf si cela s'oppose à une réglementation en vigueur (secteur sauvegardé, ZPPAUP, PLU,...), le panneau solaire thermique est envisageable sur le toit sous réserve qu'il soit d'une surface réduite (2m² environ) et qu'il ne soit pas visible depuis le domaine public.
- Éviter les côtés donnant sur la rue ; évaluer l'impact de la toiture depuis les vues lointaines sur le centre ancien.
- Faire correspondre l'emplacement du panneau solaire avec la composition de façade.



Note :

Le panneau ne doit pas être rajouté à une série d'éléments déjà présents en toiture. L'effet de mitage du toit doit être évité.



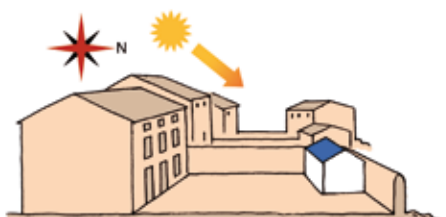
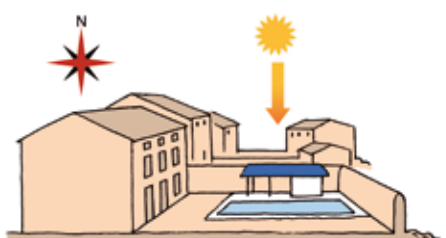
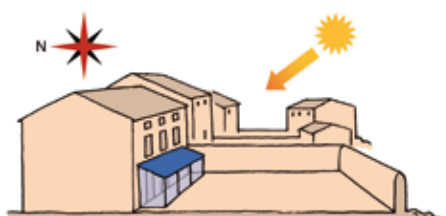
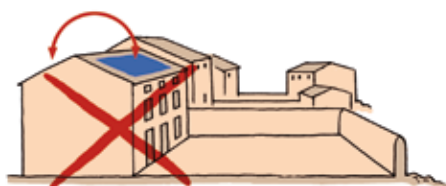
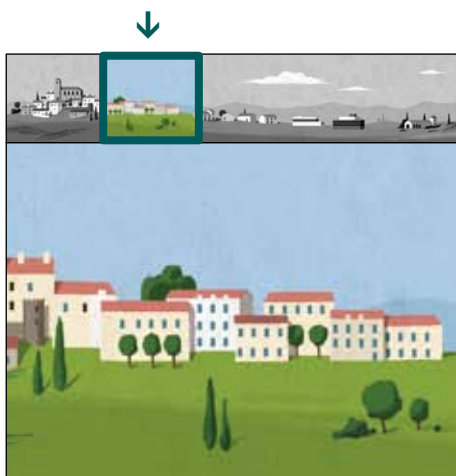
* voir définition des mots annotés d'une astérisque dans le LEXIQUE, en fin de dossier.

Maison de ville

• Fiche N°2



Faubourg



Situation : faubourg, quartier XIX^e en continuité avec le centre ancien.

• Quartier de grandes maisons de ville avec enjeux patrimoniaux : abords* et proximité d'un monument historique, ensemble urbain protégé en ZPPAUP*, ensemble urbain remarquable, ensemble urbain protégé au titre du L123-1-7°* du code de l'urbanisme dans un PLU*.

Forme urbaine et enjeux :

- Rue avec alignement continu des façades.
- « Maison de ville » : maison à 2 ou 3 étages sur une grande parcelle avec un jardin clos à l'arrière.

Principe :

- Préserver la toiture du volume principal de la maison et concevoir une implantation qui ne soit pas visible depuis le domaine public.
- Implanter les capteurs solaires de manière à ce qu'ils ne soient pas dans le champ de visibilité d'un monument protégé*.

Propositions :

- Profiter du jardin pour envisager une annexe (abri, local technique, poolhouse, cuisine d'été,...) en fond de jardin, épargnée par les ombres portées et bien orientée. Sa toiture pourra être composée d'une étanchéité en panneaux solaires.
- Adosser, si c'est la meilleure orientation au soleil, un auvent en façade au rez-de-chaussée qui abritera une terrasse contre la maison. Préférer un panneau photovoltaïque qui laisse diffuser la lumière (verrière).
- Opter pour une structure légère en acier ou une treille en bois brut pour porter les panneaux. Le dispositif doit s'inspirer des treilles métalliques en fer à T que l'on trouve traditionnellement dans les jardins de ce type de maison.

Note :

Les propositions de la fiche n°1 sur le centre ancien sont applicables sur la maison de ville pour poser un panneau solaire thermique d'une dimension réduite (2 à 4m²).



* voir définition des mots annotés d'une astérisque dans le LEXIQUE, en fin de dossier.

Quartier pavillonnaire

• Fiche N°3



Maison individuelle



Situation : quartier de maisons individuelles, quartier pavillonnaire du XX^e siècle.

Forme urbaine et enjeux :

Maison en lotissement, maison individuelle, maison mitoyenne, villa « 4 faces » sur un terrain libre dans un quartier résidentiel formant les extensions urbaines autour de l'ancien bourg.

Certaines maisons et ensembles de maisons peuvent être concernés par des enjeux patrimoniaux :

- Si la toiture est très visible dans le point de vue majeur sur un monument historique ;
- Si la toiture est très visible dans un ensemble bâti remarquable.
- Si le secteur pavillonnaire est dans un espace protégé réglementé (ZPPAUP*, secteur sauvegardé*,...).

Principe :

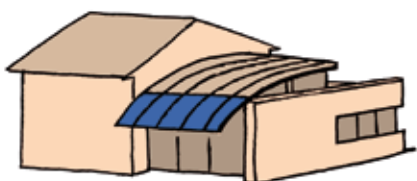
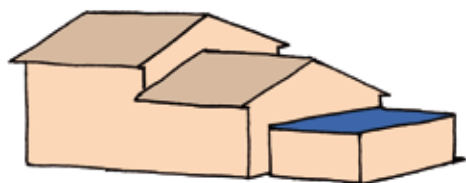
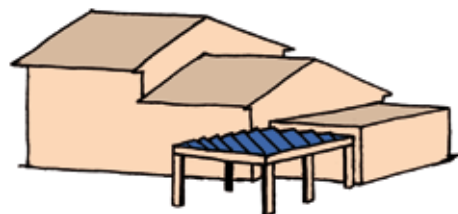
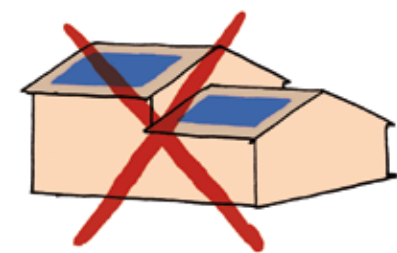
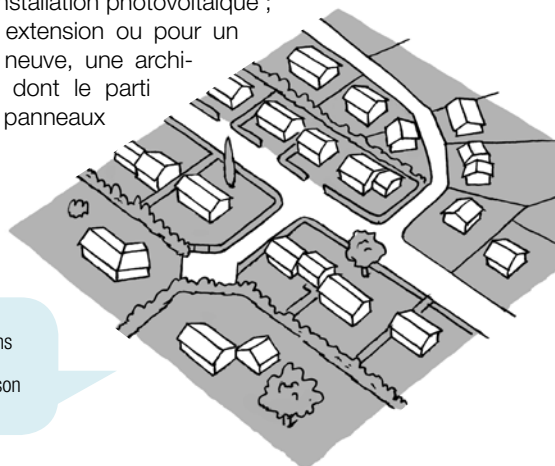
Éviter d'implanter une installation de panneaux solaires photovoltaïques sur la toiture principale de la maison très exposée et envisager un projet moins visible depuis le domaine public et depuis les vues lointaines associées aux enjeux patrimoniaux.

Propositions :

- Adosser à la maison, si le terrain et l'exposition le permettent, une treille qui abrite la terrasse ou la voiture dont les brise-soleil sont des lames en panneaux photovoltaïques ; le sens et l'inclinaison des panneaux peuvent s'adapter au meilleur rendement souhaitable.
- Profiter des volumes en toiture terrasses adossés à la maison pour y placer l'installation photovoltaïque ;
- Concevoir pour une extension ou pour un projet de construction neuve, une architecture contemporaine dont le parti architectural intègre les panneaux solaires.

Note :

Les propositions abordées dans la fiche n°2 sur la maison de ville sont applicables à la maison individuelle.



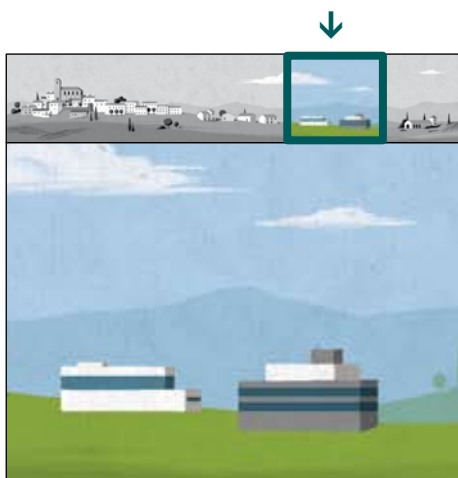
* voir définition des mots annotés d'une astérisque dans le LEXIQUE, en fin de dossier.

Zone d'activité

• Fiche N°4



Centre commercial



Situation : zones d'activités commerciales, industrielles, tertiaires...

Forme urbaine et enjeux :

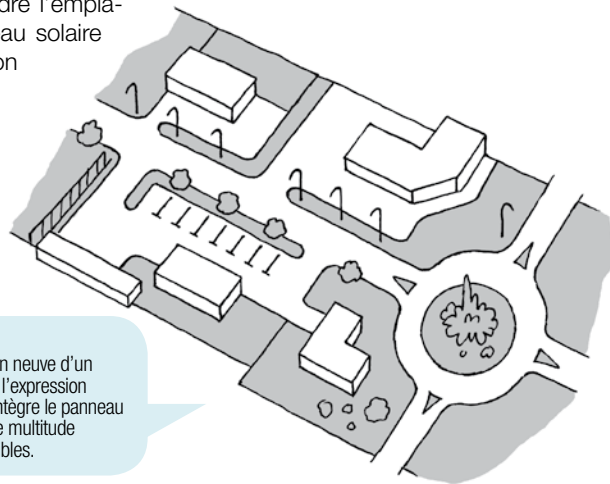
- Urbanisme très diffus avec des équipements bâtis de grande échelle, hangars, entrepôts, grandes surfaces, sur de très larges espaces peu structurés et très imperméabilisés.
- Les enjeux patrimoniaux sont faibles dans ces secteurs mais les installations peuvent avoir un impact visuel depuis les grands axes de circulation et sur les entrées de villes.

Principe :

- Optimiser les toits et les sols pour équiper de panneaux solaires photovoltaïques toute surface consommée.
- Bien définir le parti : la dissimulation des équipements ou la composition visible assumée dans l'architecture.
- Éviter l'effet d'accessoirisation anarchique des toits des bâtiments.

Propositions :

- Sauf si cela s'oppose à une réglementation en vigueur (secteur sauvegardé, ZPPAUP, PLU,...), le panneau solaire thermique est envisageable sur le toit sous réserve qu'il soit d'une surface réduite (2m² environ) et qu'il ne soit pas visible depuis le domaine public.
- Éviter les côtés donnant sur la rue ; évaluer l'impact de la toiture depuis les vues lointaines sur le centre ancien.
- Faire correspondre l'emplacement du panneau solaire avec la composition de façade.



Note :

Dans la construction neuve d'un bâtiment d'activité, l'expression architecturale qui intègre le panneau solaire trouvera une multitude d'orientations possibles.



* voir définition des mots annotés d'une astérisque dans le LEXIQUE, en fin de dossier.

Zone agricole

• Fiche N°5



Domaine agricole et écart isolé



Situation : domaine viticole, ferme agricole ou petit hameau agricole.

Forme urbaine et enjeux :

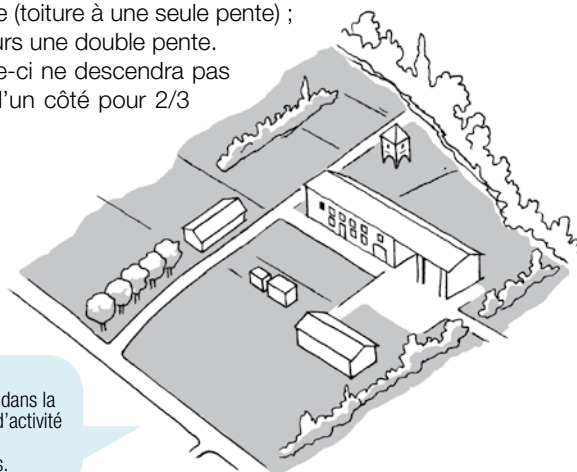
• Ensemble bâti rassemblant l'habitation et l'entreprise agricole dans un contexte paysager préservé caractérisé par des enjeux patrimoniaux : paysage protégé en tant que site inscrit*, site classé*, dans une ZPPAUP* dans la zone d'influence du Canal du Midi* ensemble paysager protégé au titre du L123-1-7° du code de l'Urbanisme dans un PLU.

Principe :

- Préserver le bâti ancien présentant un intérêt architectural de tout installation de panneaux solaires.
- Envisager la construction d'un bâtiment de grande surface uniquement s'il correspond à un besoin réel lié à l'activité agricole. Exclure les bâtiments « prétextes » hors d'échelle.
- Éviter les projets « clé en main » proposant un bâtiment préfabriqué qui n'est pas issu d'une réflexion architecturale apportant la meilleure réponse à un contexte donné.

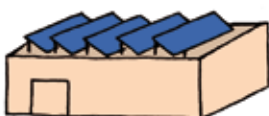
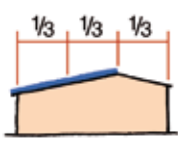
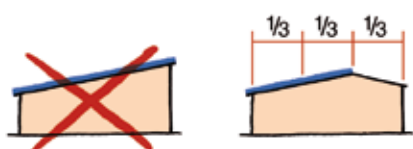
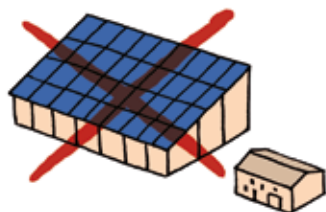
Propositions :

- Envisager l'implantation sur un bâtiment plus récent, ayant moins d'intérêt architectural, comme un hangar en bac acier. Soigner la mise en œuvre du projet.
- Profiter du projet pour construire un bâtiment neuf qui intègre dans sa conception architecturale les panneaux photovoltaïques comme couverture.
- Éviter le monopente (toiture à une seule pente) ; le volume aura toujours une double pente. Le rapport entre celle-ci ne descendra pas sous 1/3 de pente d'un côté pour 2/3 de l'autre côté.



Note :

Les propositions abordées dans la fiche n°4 sur les hangars d'activité sont applicables aux hangars agricoles existants.



* voir définition des mots annotés d'une astérisque dans le LEXIQUE, en fin de dossier.

Questions fréquentes ! 1/2



● **Comment savoir si je suis dans un espace protégé, la zone sensible du Canal du Midi, une ZPPAUP, un ensemble remarquable ou dans les abords d'un monument historique ?**

Les abords d'un monument historique**, **une ZPPAUP***, **un site inscrit***, **un site classé***, **un secteur sauvegardé***,... constituent les **espaces protégés** selon le Code du Patrimoine. Il s'agit de **servitudes d'utilité publique** et, à ce titre, elles sont reportées sur le document d'urbanisme de la commune si elle en est dotée (Carte communale, PLU).

La ZPPAUP*, **le secteur sauvegardé*** sont des documents réglementaires mis à disposition du public en mairie.

La zone d'influence du Canal du Midi est indiquée dans la Charte du Canal du Midi*. Les interventions qui se situent dans ces zones sont étudiées par le Pôle Canal sous l'autorité du Préfet de l'Aude. Les mairies concernées par le Canal du Midi en ont été destinataires.

Par conséquent, l'information sur l'ensemble des espaces protégés peuvent être accessibles en mairie. Elle peut être accessible également au Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine* et à la Subdivision de l'Équipement de l'arrondissement concerné (DDTM*).



● **Comment savoir si mon projet est dans le champ de visibilité d'un monument historique ?**

Le projet est situé **dans les abords d'un monument historique** s'il se trouve à une distance inférieure ou égale à 500 mètres par rapport au monument historique.

Le projet est considéré **dans son champs de visibilité** s'il vérifie l'une des trois conditions suivantes :

- Le projet est vu depuis le monument historique
- Depuis le projet, on peut voir le monument historique
- Depuis **un troisième point**, on voit à la fois le projet et le monument historique

Ce troisième point est souvent oublié. C'est la raison pour laquelle on demande des vues lointaines dans les dossiers de demande d'autorisation.



● **Quelles sont les priorités dans l'habitat ancien en matière d'énergie ?**

Il est primordial de renforcer l'isolation des toitures. C'est la première source de déperdition d'énergie en hiver mais aussi d'échauffement des maisons en été. Les isolants en ouate de cellulose ou en laine de bois sont parmi les plus performants en matière de confort estival, point crucial en climat méditerranéen. Pour les maisons antérieures à la Seconde guerre mondiale, il est essentiel de ne pas isoler les murs épais par l'intérieur : cela casse l'inertie de ces constructions (donc leur capacité à conserver la fraîcheur en été) et peut même dégrader les logements en générant des problèmes d'humidité. Quand on ne peut réaliser une isolation des murs par l'extérieur, il vaut mieux réaliser des enduits isolants par l'intérieur.



● **Quelle alternative si je ne peux pas mettre de capteurs solaires ?**

Après un renforcement de l'isolation, l'action la plus simple est l'amélioration du système de chauffage existant : une programmation, associée à une régulation (thermostat, robinets thermostatiques...), peut faire gagner 20 % d'économies d'énergie, à moindre frais.

Le recours au bois énergie, en appoint ou en chauffage principal, présente également un intérêt économique et environnemental : le bois est en effet de l'énergie solaire... transformée par les végétaux grâce à la photosynthèse.

Aujourd'hui, le bois est une source de chaleur renouvelable pour l'eau chaude sanitaire ou le chauffage. Demain, il sera aussi une source d'électricité grâce à de petites unités de co-génération (électricité + chaleur) qui commencent à arriver sur le marché.

* voir définition des mots annotés d'une astérisque dans le LEXIQUE, en fin de dossier.

Questions fréquentes ! 2/2



État initial



Ce que nous avons évité ces 20 dernières années



Ce que nous voulons éviter pour demain

● A qui m'adresser pour améliorer mon projet ?

Consulter un architecte

• L'architecte est qualifié pour évaluer les enjeux, connaître la réglementation qui s'applique, donner une réponse adaptée au contexte par un parti architectural, y compris en cas de complexité des contraintes et en particulier en matière d'énergie renouvelable.

Consulter un architecte conseil

• Le CAUE* met à disposition de tous les publics – élus et particuliers – des architectes, des urbanistes, des paysagistes pour délivrer des conseils gratuits sur leur projet.

• Certaines communes mettent à disposition de leurs administrés un architecte conseil qui reçoit les particuliers lors d'une permanence en mairie ; il délivre des conseils gratuits sur leur projet en fonction des enjeux de la commune.

Consulter les documents d'aide à la décision mis à disposition du public en mairie ou dans les services de l'administration de l'Etat.

• Les outils de protection du patrimoine architectural et urbain : la ZPPAUP*, le Secteur Sauvegardé propose une réglementation claire sur des secteurs identifiés.

• Le document d'urbanisme propose un rapport de présentation et une réglementation pour la plupart (PLU*).

Consulter l'administration

• Lorsqu'un projet concerne des enjeux patrimoniaux forts (monument historique, espace protégé,...), la consultation pour avis préalable de l'architecte des Bâtiments de France est souhaitable.

● Qu'est-ce que l'intégration architecturale ?

On demande de démontrer l'intégration architecturale d'un projet dans son contexte lors d'une demande d'autorisation. Elle se justifie par une représentation graphique du projet pour en évaluer l'**impact** et par la notice qui présente le **parti architectural**.

Il n'y a pas de recette de l'intégration architecturale qui varie selon les contextes, mais on peut distinguer deux manières d'y parvenir : soit par la **dissimulation**, soit par la **démonstration**. Cette dernière façon proposera de montrer l'intervention, de **poser un parti architectural** qui assume une greffe visible. La réussite de l'intégration architecturale dans ce cas est garantie par la **plus value esthétique** qu'elle apporte.

L'intégration architecturale ne peut être synonyme d'encastrement au bâti. Elle n'est pas satisfaite non plus par une simple performance technique.



Toiture photovoltaïque en damier sur la MJC de Narbonne - architecte : atelier 2Ai - Yvan Tognella architecte.

Pour comprendre le principe de l'intégration architecturale réussie, il faut considérer le panneau solaire comme un nouveau matériau de couverture ou de bardage. Il peut répondre à une définition esthétique proche de celle du zinc ou du bac acier. Il n'y a rien de satisfaisant en matière d'intégration architecturale à entourer un bac acier ou une couverture en zinc par 5 rangs de tuiles canal. L'encastrement dans l'épaisseur du toit n'est pas une intégration architecturale satisfaisante.

* voir définition des mots annotés d'une astérisque dans le LEXIQUE, en fin de dossier.



Point technique et réglementaire



● DEUX TYPES DE CAPTEURS, AVEC UN FONCTIONNEMENT OPTIMAL ET UNE EXPOSITION SUD, EXISTENT :

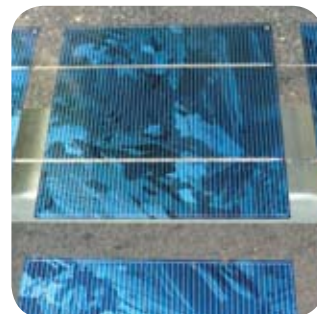
Le capteur pour la production d'eau chaude

- Le rayonnement du soleil est capté pour produire de la chaleur, utilisée le plus souvent pour l'eau chaude sanitaire, parfois pour le chauffage. Il s'agit majoritairement de capteurs plans de teinte noire, pour mieux absorber le rayonnement ; et parfois il s'agit de capteurs tubulaires transparents. La production de chaleur est liée à la consommation de la maison.
- Eau chaude sanitaire : pour une famille de 4 personnes dans l'Aude, il faut entre 2 et 4 m² de panneaux; inclinaison optimale : 45° (fonctionnement admis entre 15° et 60°). Le chauffe-eau solaire va couvrir entre 50 et 70 % des besoins.
- Chauffage : 10 à 12 m² pour une maison d'une centaine de m² à chauffer ; inclinaison optimale : 60° (fonctionnement proscrit dans nos pentes de toit trop faibles - possibilité de placer les capteurs en façade, à la verticale à 90° pour capter le soleil rasant d'hiver. Le système solaire combiné (chauffage + eau chaude sanitaire) va couvrir entre 30 et 50 % des besoins.



Le capteur pour la production d'électricité

- Le rayonnement du soleil est capté pour produire de l'électricité. Il s'agit majoritairement de cellules cristallines bleues assemblées en panneaux, parfois de « couches minces » de teinte noire (même type que les capteurs de calculatrices solaires) assemblées dans des bacs aciers, des membranes souples ou des panneaux. Sauf installation sur des sites isolés du réseau électrique, la production d'électricité n'est pas liée à la consommation de la maison.
 - Les dispositifs d'aides publiques (crédit d'impôt, TVA à 5,5 %, etc) incitent les particuliers à rester sous la limite de 3 kWc de puissance installée, soit une surface captrice de 20 à 25 m² suivant le type de cellules. L'inclinaison optimale est de 30°. Dans l'Aude, la production va ainsi varier de 3 300 à 3 900 kWh/an suivant la zone géographique (dans le cas d'une implantation techniquement optimale). Ceci va couvrir la consommation annuelle d'électricité spécifique (éclairage, électroménager) d'un ménage.
- Pour les installations plus importantes, mises en œuvre sur des bâtiments d'entreprises ou de collectivités, la faisabilité économique devient plus aisée à partir d'une puissance avoisinant 10 kWc, soit une surface captrice de 80 m² et plus.



Autorisation administrative

La déclaration préalable est obligatoire sur tous les types de capteurs solaires (ou mention sur le dossier du permis de construire). Le projet peut être incompatible avec les documents d'urbanisme qui obligent la mise en œuvre d'une couverture de type « traditionnel » (tuile, lauze, ardoise épaisse...). Ceci impliquerait dans ce cas une révision du document d'urbanisme de ma commune.

* voir définition des mots annotés d'une astérisque dans le LEXIQUE, en fin de dossier.

Conclusions

● VERS UNE STRATÉGIE TERRITORIALE DES ÉNERGIES RENOUVELABLES...

Vers des projets photovoltaïques collectifs

• Pour les personnes qui ne peuvent pas installer un petit système photovoltaïque sur leur maison, ou qui ne veulent pas en supporter le risque, il est toujours possible d'investir dans le cadre d'un projet collectif. Plusieurs exemples existent en France, avec des montages juridiques différents.

Dans l'Aude, en lien avec Pôle Energies 11, un projet de Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) est en cours d'élaboration. Si la SCIC est concrétisée, elle permettra à des particuliers, entreprises ou collectivités locales d'investir dans des unités de production d'électricité renouvelable (photovoltaïque mais aussi éolien, hydraulique...), qui prendront en compte la préservation de l'environnement et des paysages.

Des liens internet pour en savoir plus :

www.photovoltaique.info/

www.outilssolaires.com/

www.qualit-enr.org/

www.pole-energies11.org/

Le panneau solaire photovoltaïque sur la maison du particulier et la centrale photovoltaïque de plusieurs hectares au sol sont des démarches très différentes mais qui peuvent avoir un lien entre elles. Leur mise en place répond à une volonté de développement des énergies renouvelables. Il faut prendre en compte toutes ces démarches et mettre en place

une **STRATÉGIE des énergies renouvelables** sur un territoire large : l'agglomération, la communauté de communes...

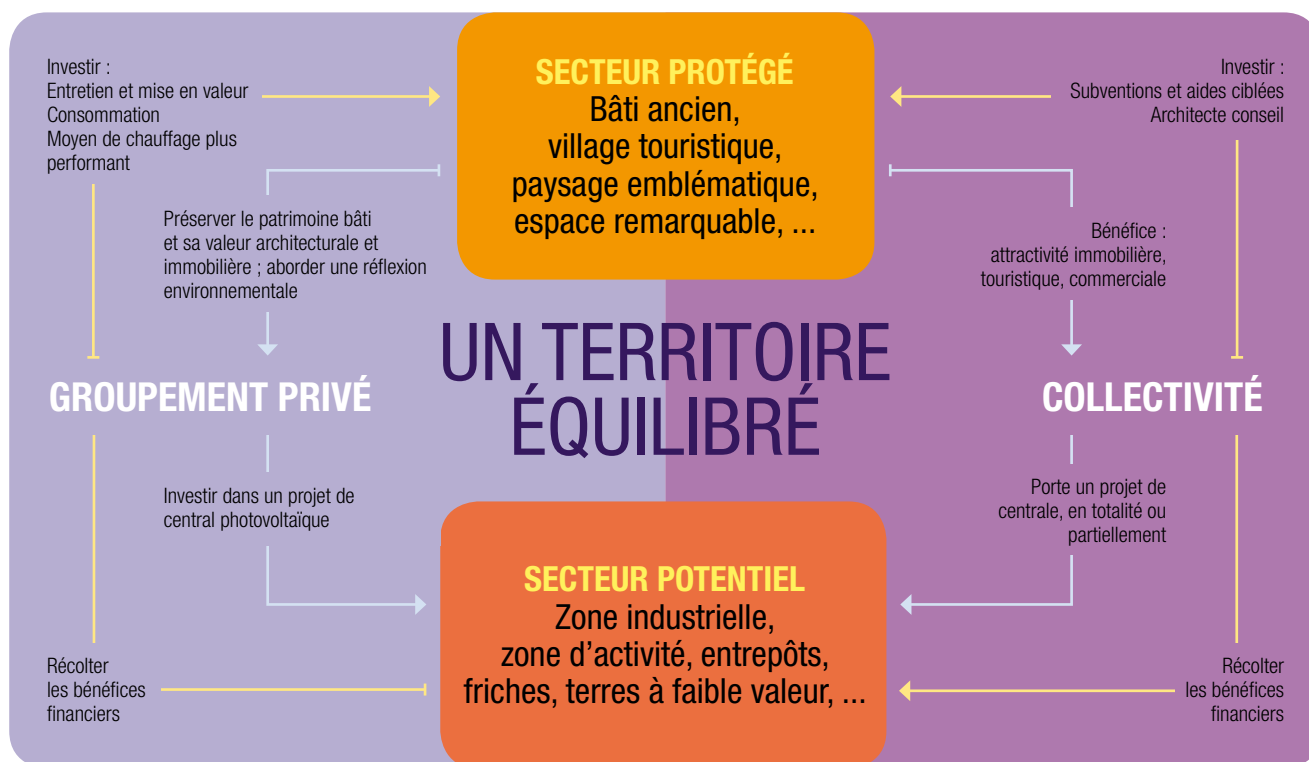
Sur ce territoire, il y aura les secteurs à préserver - villages, abords directs d'un monument, ensembles remarquables bâtis ou paysagers, espaces protégés...

Car ils doivent être transmis aux générations futures et génèrent une économie importante dans le département dans les domaines du tourisme et dans la restauration du bâti ancien.

• D'autres secteurs seront porteurs de centrales photovoltaïques à large échelle – ferme photovoltaïque au sol sur les terres stériles, les carrières épuisées, sur les entrepôts des zones d'activité, sur les friches industrielles... Il est souhaitable que les retombées financières de la centrale puissent être intelligemment utilisées pour établir une compensation auprès de ceux qui ne peuvent pas en bénéficier sur leur maison dans les secteurs à préserver. Pour cela, la collectivité doit participer en totalité ou partiellement à l'investissement (maîtrise foncière, établissement d'économie mixte, convention,...).

• **Ainsi, les secteurs préservés peuvent faire l'objet, par exemple, d'une campagne de subventions comprenant un diagnostic visant l'isolation performante du bâti ancien pour faire des économies d'énergies.**

Le principe d'une stratégie des énergies renouvelables vise à établir sur un territoire donné un équilibre dans la consommation de l'énergie en donnant des réponses adaptées pour tous.



* voir définition des mots annotés d'une astérisque dans le LEXIQUE, en fin de dossier.



STAP

Les Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) remplacent les **SDAP** (service départementaux de l'architecture et du patrimoine). Ils avaient succédé déjà aux **agences des bâtiments de France**, créées par le décret du 6 mars 1979. Services déconcentrés du ministère de la culture et de la communication, ils interviennent également pour le compte de deux autres ministères : pour celui de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, ainsi que pour le ministère de l'écologie et du développement durable.

Il existe un SDAT dans chaque département, installé en Préfecture et placé sous l'autorité du préfet du département. Ces services sont constitués de petites équipes, en général dirigées par un **Architecte des Bâtiments de France (ABF)**, entouré d'un ou plusieurs adjoints ABF, d'ingénieurs et de techniciens des services culturels, ainsi que d'agents administratifs.

Le STAP a pour mission de veiller à l'état sanitaire des monuments historiques, à leur recensement et à l'entretien des monuments historiques classés appartenant à l'État. Le STAP a en charge de faire respecter la législation en matière d'instruction des **autorisations dans les espaces protégés** et de veiller à leur préservation (abords d'un monument historique, sites inscrits et classés, secteur sauvegardé, zppaup).

Le STAP est chargé de l'application de la législation en matière de **publicité**, d'enseigne et de pré-enseigne. Il a pour mission également de promouvoir **une architecture et un urbanisme de qualité**.

• MONUMENT HISTORIQUE

Introduit par la loi du 31 décembre 1913, le monument historique est, selon le code du Patrimoine, *un immeuble dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public*. Deux types de protections sont

possibles : **le classement et l'inscription** (qui a remplacé l'inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques). Les édifices classés présentent un intérêt d'ordre national, intérêt supérieur aux édifices inscrits.

Sous l'autorité du Préfet de région, la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites examine et valide les projets d'inscription des édifices à l'échelle de la région ; elle propose parmi ces édifices ceux qui méritent selon elle le classement à la Commission Nationale Supérieure, qui les examinera à son tour.

• ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Selon l'article L621-30-1 du code du Patrimoine, « *Est considéré, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres* ». (voir fiche - questions fréquentes : « Comment savoir si mon projet est dans le champ de visibilité d'un monument historique ? »).

En cas d'impact dans le champ de visibilité d'un monument historique, l'ABF émet un **avis conforme** que l'autorité chargée de délivrer les permis de construire (le maire) est dans l'obligation de suivre. Le maire ou le demandeur à la possibilité de contester cette décision, par voie de recours, auprès du Préfet de région.

• SITE INSCRIT, SITE CLASSÉ

La loi du 2 mai 1930 introduit **la notion de site et leur protection**. Le site vise à protéger « *les monuments naturels et les sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général* ». On distingue deux niveaux de protection : **le site classé et le site inscrit**.

Les sites classés concernent des territoires d'intérêt exceptionnel. Ils sont créés par décret ou par arrêté du Ministre chargé de l'Environnement. Le classement est une protec-

* voir définition des mots annotés d'une astérisque dans le LEXIQUE, en fin de dossier.

tion forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Tous travaux susceptibles de modifier ou détruire l'état ou l'aspect des lieux sont interdits, sauf autorisation expresse du ministre ou du préfet après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) ou de la Commission Supérieure des Sites.

L'inscription d'un site constitue une garantie minimale de protection. Toute modification de l'état ou de l'aspect des lieux et tous travaux autres que ceux d'exploitation courante ne peuvent être faits par le propriétaire sans qu'ils aient été déclarés quatre mois à l'avance et qu'ils aient fait l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les sites ne protègent pas uniquement des paysages préservés ; ils peuvent concerner des ensembles urbains. Ce sont des **servitudes d'utilité publique**. Il entre dans la définition des espaces protégés.

ZPPAUP

La zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) est instituée par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983 et vise à donner aux communes un rôle actif **dans la gestion et la mise en valeur de leur patrimoine**. Menée conjointement avec l'Etat, l'étude de la ZPPAUP met en place une réglementation adaptée aux enjeux patrimoniaux reconnus par un diagnostic approfondi sur l'ensemble du territoire communal. La ZPPAUP se substitue aux abords des monuments historiques et aux sites inscrits proposant un périmètre mieux adapté, une règle qui prend en compte la diversité des enjeux patrimoniaux, et instaurant la souplesse ou l'exigence nécessaire à la préservation et à l'accompagnement du patrimoine.

La ZPPAUP est une **servitude d'utilité publique**. Elle entre dans la définition d'espace protégé.

• SECTEUR SAUVEGARDÉ

Instauré par la loi du 4 août 1962 dite « **loi MALRAUX** », le **secteur sauvegardé** répond dès l'origine à un double objectif relevant à la fois du patrimoine et de l'urbanisme : d'une part, protéger des ensembles urbains remarquables pour étendre la seule protection des monuments historiques à un patrimoine urbain menacé, et d'autre part, offrir une alternative à la rénovation urbaine de l'époque qui constituait, pour résorber l'insalubrité, à démolir les centres anciens pour reconstruire du neuf.

Les **Plans de Sauvegarde et de Mise en valeur (PSMV)** des secteurs sauvegardés sont à la fois des documents d'urbanisme à l'équivalent des PLU et des outils de gestion très précis qui prescrivent des orientations de mise en valeur à la parcelle. Organisée au niveau national, la politique menée sur les secteurs sauvegardés est garantie par l'Etat qui assure leur qualité et leur pérennité par une implication dans les stratégies urbaines de la ville, une présence logistique et financière tout au long de la procédure.

Le secteur sauvegardé se substitue aux abords des monuments historiques et aux sites. Il est une **servitude d'utilité publique**. Il entre dans la définition d'espace protégé.

• CANAL DU MIDI ET CHARTE DU CANAL DU MIDI

Le Canal du Midi répond à une ambition de Louis XIV au XVII^e de relier les deux mers (Atlantique et Méditerranée). Propriété de l'Etat, l'emprise du Domaine Public Fluvial (DP) comprenant le canal, les alignements d'arbres et le chemin de halage est protégé depuis 1996 par **un site classé et au titre du patrimoine mondial de l'UNESCO** pour « sa valeur universelle exceptionnelle en tant que l'une des réalisations les plus extraordinaires du génie civil de l'ère moderne. Il est représentatif de l'éclosion technologique qui a ouvert la voie à la Révolution industrielle et à la technologie contemporaine. En outre, il associe à l'innovation technologique un grand souci esthétique sur le plan architectural et sur le plan des paysages créés, approche que l'on retrouve rarement ailleurs. Le Canal du Midi est un exemple exceptionnel de paysage culturel conçu intentionnellement par l'homme ».

La charte du Canal du Midi qui définit les enjeux paysagers caractéristiques du Canal et de son contexte, est en cours d'élaboration. Elle détermine notamment une zone sensible plus ou moins large autour du Canal où toute intervention doit être évaluée en fonction de son impact sur le paysage associé à l'ouvrage remarquable.

PLU : plan local d'urbanisme

Le plan local d'urbanisme (PLU), remplaçant depuis la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) les plans d'occupation des sols (POS), est un document d'urbanisme qui s'applique sur tout le territoire de la commune. Il sépare le territoire en zones avec une règle adaptée par zone.

La commune peut adopter un autre type de document d'urbanisme : **la carte communale** qui reste un document simple, ne concernera que les petits ensembles urbains en secteur rural, car il précise le droit à construire uniquement et n'apporte aucune réglementation.

Certaines communes n'ont pas de document d'urbanisme. Le RNU – règlement national urbain s'applique par défaut.

• ARTICLE L 123-7-1-7° DU CODE DE L'URBANISME :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ; C'est une protection du patrimoine que le PLU peut proposer de manière distincte des protections au titre des monuments historiques et des sites, et qui est sous la responsabilité de l'autorité compétente en matière d'urbanisme (le maire).

D.D.T.M.

Direction Départementale du Territoire et de la Mer de l'Aude. Nouveau nom de la DDEA, qui a remplacé la DDE (Direction Départementale de l'Équipement). Service de l'État qui a de multiples compétences, notamment celle de l'urbanisme.

* voir définition des mots annotés d'une astérisque dans le LEXIQUE, en fin de dossier.

Guide

Capteurs solaires



CONTACTS :

STAP (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aude)

• 77, rue Trivalle - 11000 Carcassonne
Tél. 04 68 47 26 58 - Fax : 04 68 71 31 73
Email : sdap11@culture.gouv.fr

► *Au sein du STAP, les Architectes des Bâtiments de France ont pour mission de s'assurer de la qualité architecturale dans les espaces protégés : secteurs sauvegardés, ZPPAUP, abords des monuments historiques, site inscrit, site classé,...*

CAPEB (Chambre syndicale des Artisans et des Petites Entreprises du Bâtiment de l'Aude)

• 20 Avenue du Maréchal Juin – BP 10121
11022 CARCASSONNE CEDEX
Tél. 04 68 25 34 86 - Fax : 04 68 25 09 28
Email : capeb.11@wanadoo.fr

• Antenne Narbonne : 10 avenue du Champ de Mars
ZI de Plaisance - 11100 NARBONNE - Tél. 04 68 41 74 70

► *Mission : rassembler, représenter, défendre, promouvoir, former, informer les artisans du bâtiment et les accompagner sur les marchés.*

CAUE de l'Aude (Conseil Architecture Urbanisme Environnement de l'Aude)

• 90 bis, Avenue Pierre Sémar, 11000 Carcassonne
Tél. 04 68 11 56 20
Email : caue.aude@gmail.com
<http://aude.caue-lr.org/>

► *Son rôle est de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement. Il l'exerce en particulier à travers des permanences destinées aux porteurs de projets privés ou publics. Il accompagne aussi les collectivités audoises dans leurs projets d'aménagement.*

Pôle Énergies 11

• Tél. 04 68 11 39 54 - www.pole-energies11.org

► *L'association « Pôle Énergies 11 » met en réseau les compétences de nombreux acteurs audois afin de constituer un véritable service public départemental de l'énergie, autour de la maîtrise de l'énergie et des énergies renouvelables. Son public privilégié : les professionnels (agriculteurs, artisans, commerçants...) et les collectivités locales.*

Espace Info Énergie

• Pour les habitants de l'est audois : Parc Naturel Régional de la Narbonnaise en Méditerranée (04 68 42 66 57) ou Pays Corbières Minervois (04 68 41 48 40)
Pour les habitants de l'ouest audois : CAUE (04 68 11 56 29)

► *Réseau de conseillers indépendants mis en place au niveau national par l'ADEME (Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie), cofinancé par les collectivités et l'Union européenne ; il est porté par des structures locales.*

Le conseil gratuit porte en général sur l'habitat (aspects technique, économique, aides financières...). Il s'adresse en priorité aux particuliers.