



Ville d' ARAGON - Aude

DOSSIER :

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N° :

4

TITRE :

Règlement

ECHELLE :

DATES :

POS publié le :	31 décembre 1982
POS approuvé le :	11 octobre 1983
POS modification partielle approuvée le :	9 septembre 1987
POS modification partielle approuvée le :	24 août 1990
POS modification partielle approuvée le :	6 janvier 1995
POS révision simplifiée approuvée le :	30 mars 2005
PLU projet arrêté par délibération du CM le :	4 novembre 2005
PLU projet mis à l'enquête publique par AM le :	26 avril 2006
PLU approuvé par délibération du CM le :	

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	7
CHAPITRE 1 –ZONE Ua.....	8
SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	8
SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	9
SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	15
CHAPITRE 2 –ZONE Ud.....	16
SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	16
SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	17
SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	23
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	24
CHAPITRE 1 –ZONE AUa.....	25
SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	25
SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	26
SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	28
CHAPITRE 2 –ZONE AUe.....	29
SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	29
SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	30
SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	34
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	35
CHAPITRE 1 –ZONE A	36
SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	36
SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	38
SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	42
CHAPITRE 2 –ZONE N.....	43
SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	43
SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	44
SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	48
ANNEXES.....	49
ANNEXE 1 : NORMES EXIGEEES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES	50
ANNEXE 2 : CRITERES DE DEFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE ET DE LA NOTION DE CONSTRUCTIONS DIRECTEMENT LIEES ET NECESSAIRES A SON ACTIVITE	51
ANNEXE 3 : PLAN GABARIT Ua _{PG} 1 – GOURGUINE	52
ANNEXE 4 : PLAN GABARIT Ua _{PG} 2 – LE BARRI.....	53
ANNEXE 5 : TEINTES RECOMMANDEES POUR LA CONSTRUCTION DE HANGARS AGRICOLAS OU D'ACTIVITE.....	54
ANNEXE 6 : TYPOLOGIE DU BATI DANS LES ECARTS – N°1	55
ANNEXE 7 : TYPOLOGIE DU BATI DANS LES ECARTS – N°2	56
ANNEXE 8 : PERCEPTIONS MAJEURES DE LA SILHOUETTE DU VILLAGE	57
ANNEXE 9 : ARRETE PREFECTORAL N°2005-11-0388 DU 3 MARS 2005 RELATIF A LA PREVENTION DES INCENDIES D'ESPACES NATURELS COMBUSTIBLES	58

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'ARAGON (Aude).

ARTICLE 2 – CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE

Le présent règlement se substitue aux dispositions du chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre 1^{er} du code de l'urbanisme, à l'exception des celles dont le maintien en vigueur est prévu à l'article R.111-1 dudit code (à savoir les articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21).

Par ailleurs, sont et demeurent applicables au territoire communal :

- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan et reportées à titre indicatif sur les documents graphiques.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLAN LOCAL D'URBANISME est divisé en ZONES URBAINES (U), ZONES A URBANISER (AU), ZONES AGRICOLES (A) et ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N), délimitées sur les documents graphiques.

Sur les plans figurent également :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.
- Les espaces non bâtis et/ou jardin à conserver (en zone urbaine). Les accès paysagers y sont admis pour les besoins des riverains.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
- La limite indicative des zones inondables (cf. PPRi du Bassin du Trapel, AP n°2003-3623 du 22/12/2003).
- Les éléments de paysage ou de patrimoine à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre du 7° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

1. LES ZONES URBAINES sont dites zones U. Selon les dispositions de l'article R.123-5 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone U 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. Deux zones sont délimitées dans le présent plan local d'urbanisme :

- La zone Ua qui porte sur le centre ancien patrimonial et comporte en outre trois secteurs :
 - Les secteurs Ua_{PG} qui correspondent aux deux abords Sud-Ouest (Ua_{PG}1, lieudit La Gourguine) et Est (Ua_{PG}2, quartier du Barri) du village, soumis à plan gabarit ;
 - Le secteur Uap qui porte sur les terrasses plantées à l'Ouest du site de l'ancien Castrum, d'intérêt patrimonial.
- La zone Ud qui représente les secteurs d'habitat pavillonnaire de la commune (les Capitelles). Elle comporte en outre trois secteurs :
 - Uda (extensions de l'habitat pavillonnaire sur le plateau) ;
 - Udb (partie sud-ouest de la zone, en bordure de la RD203, à la sortie nord du village) ;

- Udp (revers Sud des Capitelles très perçu).

2. Les ZONES A URBANISER, dites zone AU. Selon les dispositions de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone AU les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. L'urbanisation immédiate de cette zone est possible sous certaines conditions.

Deux zones apparaissent au présent document d'urbanisme :

- La zone AUa (lieudit Font en Gui) à vocation de développement agricole permettant le regroupement des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et l'accueil d'activités liées à l'agriculture et à la commercialisation des productions (vente de matériel agricole, pépinière,...). Les constructions y seront autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- La zone artisanale AUe vouée à recevoir principalement des équipements publics ou d'intérêt collectif et des activités, y compris les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (lieudit la Rivière Ouest). Les constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

3. Les ZONES AGRICOLES sont dites zones A. Selon les dispositions de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, sont classés en zone A les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont seules autorisées.

Outre la zone A, cinq secteurs, présentant tous un intérêt patrimonial, sont différenciés :

- Le secteur Ap1a, intervenant dans la perception de la silhouette patrimoniale du village (abords du village, plateau de Vignauze et abords de la RD203 au nord-ouest du village), est totalement inconstructible afin d'être préservé de tout mitage ;
- Le secteur Ap1b, élément identitaire et paysage remarquable du terroir agricole d'Aragon (plateau sud, très perçu), est totalement inconstructible afin d'être préservé de tout mitage ;
- Le secteur Ap1c, ensemble des vallées étroites et des plateaux agricoles (dans la moitié nord du territoire) de grand intérêt paysager et riche d'un patrimoine vernaculaire, est totalement inconstructible ;
- Le secteur Ap2a, partie du terroir sud d'Aragon, zone de rebord (rupture de pente perçue depuis les RD35 et 935, mais festonnée de vallons perpendiculaires peu perçus), est apte à accueillir du bâti sous conditions afin d'éviter un mitage trop important ;
- Le secteur Ap2b, partie du terroir sud d'Aragon, zone de plateau incliné (perçue depuis les RD35 et 935 mais ponctuée de végétation), est apte à accueillir du bâti sous conditions afin d'éviter un mitage trop important.

4. Les ZONES NATURELLES ET FORESTIERES sont dites zones N. Selon les dispositions de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, sont classés en zone N les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. La zone N comporte en outre six secteurs :

- Le secteur Nh délimite l'habitat en zone naturelle ;
- Le secteur Np, d'intérêt patrimonial, correspond aux sites naturels accompagnant la perception de la silhouette du village. Il est totalement préservé ;
- Le secteur Nj, d'intérêt patrimonial également, couvre les jardins et vergers en fond de vallon constituant la base du socle bâti, à préserver dans leur identité ;
- Le secteur Njc, en bordure des jardins à préserver en terme de paysage mais dans laquelle les aires naturelles de camping sont autorisées ;

- Le secteur Nje distingue les espaces pouvant recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif d'infra et de superstructure ;
- Le secteur Npe correspond aux sites pouvant être aménagés en parking publics sous réserve du renforcement des écrans végétaux.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (cf. article L.123-1 du code de l'urbanisme).

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

ARTICLE 5 – OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Les ouvrages techniques directement liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, y compris ceux relevant du régime des installations classées, dérogent aux dispositions du présent règlement à condition que leur implantation réponde à des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois qu'ils ne portent pas atteinte au caractère patrimonial de la zone et du site.

ARTICLE 6 – ZONES DE RISQUES ET DE NUISANCES

Les risques répertoriés sur le territoire de la commune sont les RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS suivants :

- Risque lié au transport de matières dangereuses le long de la RD 118 (limite Nord-Est du territoire).
- Risque inondation : Plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) en vigueur sur la commune relatif au bassin du TRAPEL (AP n°2003-3623 du 22/12/2003).
Pour les autres ruisseaux de la commune (dont les abords ne sont pas soumis au PPRi), un recul inconstructible de 7 mètres est imposé pour toute nouvelle construction ou installation par rapport aux crêtes de berge.
- Risque feux de forêts : la commune est soumise au risque et notamment les zones urbaines et/ou naturelles pouvant être urbanisées jouxtant des espaces boisés. Il est rappelé que le débroussaillage préventif contre l'incendie est obligatoire conformément à l'article L.322-3 du code forestier et autres réglementations en vigueur.

ARTICLE 7 – ASSAINISSEMENT COLLECTIF / NON COLLECTIF

Le règlement prescrit dans certaines zones le raccordement au réseau collectif obligatoire. Ailleurs, des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur (filières individuelles ou stations d'épurations particulières) seront mis en place à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE 8 – PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La protection du patrimoine archéologique résulte de la loi 41-4011 du 27/09/1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. La loi 2001-44 du 17/01/2001 a institué l'archéologie préventive et organisé son financement.

L'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement (loi 2001-44 du 17/01/2001 art.1).

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde (décret 2002-89 du 16/01/2002).

ARTICLE 9 – DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES ET DES SECTEURS DU PLU

1. Dans l'ensemble des zones et des secteurs délimités sur les documents graphiques :

- L'édification des clôtures, autres qu'habituellement nécessaires aux activités agricoles ou forestières, est soumise à déclaration préalable conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-2 ou R.442-3 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont susceptibles d'être soumises au permis de démolir en application de l'article L.430-2 du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation prévue à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.
Dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables.
- Les campings et le stationnement des caravanes sont soumis à l'autorisation au titre de l'article L.443-1 du code de l'urbanisme.
- Les accès sur les voies publiques sont soumis à autorisation.
- Les constructions annexes (dont les piscines) sont soumises à autorisation ou déclaration de travaux selon les cas.

2. Demeure applicable à l'ensemble du territoire l'article L.111-3 du code de l'urbanisme autorisant notamment la reconstruction à l'identique après sinistre.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 –ZONE Ua

Caractère de la zone :

La zone Ua correspond au centre ancien à forte valeur patrimoniale. Elle est urbanisée sous la forme d'un bâti continu dense de type villageois.

Elle comporte en outre trois secteurs :

- Les secteurs Ua_{PG} qui correspondent aux deux abords Sud-Ouest (Ua_{PG}1, lieudit La Gourguine) et Est (Ua_{PG}2, quartier du Barri) du village, soumis à plan gabarit. L'évolution de ces secteurs, contigus à l'ensemble patrimonial, doit être maîtrisée afin de ne pas nuire à la préservation et à la mise en valeur de ce dernier. Un plan de masse à respecter (emprise des dessertes, des espaces publics...) est annexé au présent règlement pour chacun des secteurs.
- Le secteur Uap qui porte sur les terrasses plantées à l'Ouest du site de l'ancien Castrum, secteur à dominante paysagère qui présente un fort intérêt patrimonial. Il est affecté à la mise en valeur de la silhouette villageoise et à ce titre a vocation à être paysagé. Aucune possibilité de construire n'y est affectée et seul l'entretien de l'existant est autorisé sans changement de destination pour les constructions existantes à usage de garage et/ou d'entrepôt.

SECTION I *NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL*

ARTICLE Ua1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- La création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration ainsi que les installations pouvant présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique, à l'exception de celles visées à l'article Ua2.
- Les nouvelles constructions ou installations à usage agricole, industriel et d'entrepôt et toute construction incompatible avec le caractère de la zone, sauf exceptions visées à l'article Ua2.
- Les dépôts de véhicules, le stockage de matériaux et déchets non compatibles avec le caractère de la zone ;
- Les parcs d'attraction visés à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme.
- Les garages collectifs de caravanes visés à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme et le stationnement de caravanes isolées.
- L'ouverture de carrières.
- Les habitations légères de loisirs visées à l'article R.444.3 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'aménagement de terrains spécialement réservés à leur accueil visé à l'article R.444.3 du Code de l'Urbanisme.
- L'aménagement de terrains de camping caravanning.
- Toute construction nouvelle dans le secteur Uap.
- Le changement de destination des bâtiments à usage de garage et/ou d'entrepôt existants dans le secteur Uap.

ARTICLE Ua2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les secteurs comportant du bâti ancien soit Ua et Ua_{PG2}.

Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières :

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont autorisées à condition :
 - Qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone ;
 - Que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
2. Les constructions à usage d'artisanat ainsi que les constructions à usage de petit commerce sont admises à conditions que leur présence soit compatible avec le caractère de la zone.
3. Les affouillements ou exhaussements du sol visés au paragraphe c de l'article R.442-2 du code de l'urbanisme sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
4. Les lignes et ouvrages de télécommunications et les installations de distribution d'énergie électrique de tension inférieure ou égale à 20 KV sont autorisés sous réserve de l'accord des services compétents et à la condition qu'il ne portent pas atteinte à la préservation et la mise en valeur des caractéristiques historiques du site.
5. L'ensemble de la zone Ua constitue un élément remarquable au titre du 7° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme ; De ce fait, les travaux admis au regard des présentes devront avoir pour effet la préservation et la mise en valeur des caractéristiques historiques (typologie du bâti, matériaux...), à moins qu'ils ne soient rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique.
6. L'entretien des constructions existantes dans le secteur Uap.
7. Dans les secteurs Ua_{PG1} et Ua_{PG2}, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions des plans gabarit annexés au présent règlement.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Ua3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics.

ARTICLE Ua4 –CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. EAU

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau collectif de distribution d'eau potable. Les ouvrages particuliers doivent être raccordés aux réseaux collectifs.

2. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution est exigée chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent ou en câbles courants sur les façades.

3. ASSAINISSEMENT

▪ Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Les ouvrages particuliers doivent être raccordés aux réseaux collectifs.

▪ Eaux pluviales

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers les ouvrages collectifs récepteurs prévus à cet effet ou, en leur absence, vers les exutoires naturels. Dans ce dernier cas, des mesures devront en outre être prises afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise des débits d'écoulement.

ARTICLE Ua5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

ARTICLE Ua6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies et emprises publiques et privées ouvertes à la circulation publique.
2. Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :
 - Lorsque la construction projetée permet de réaliser une continuité de volume souhaitable avec les immeubles immédiatement voisins ;
 - Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant du patrimoine.
3. Dans le secteur Ua_{PG}1, les implantations se conformeront aux dispositions du plan gabarit annexé au présent règlement.

ARTICLE Ua7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre et dans l'épaisseur bâtie existante ou celle nécessaire à la réalisation d'une continuité de volume avec les immeubles immédiatement voisins.

Dans le secteur Ua_{PG}1, les implantations se conformeront aux dispositions du plan gabarit annexé au présent règlement.

Non réglementé dans le secteur Ua_{PG}2.

ARTICLE Ua8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé sauf dans le secteur Ua_{PG}1 où les implantations se conformeront aux dispositions du plan gabarit annexé au présent règlement.

ARTICLE Ua9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé sauf dans le secteur Ua_{PG}1 où les implantations se conformeront aux dispositions du plan gabarit annexé au présent règlement.

ARTICLE Ua10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Conditions de mesure :

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'à l'égout du toit ou de l'acrotère.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Hauteur absolue :

- Surélévation d'une construction existante :

Une surélévation maximale de 1 mètre par rapport à la hauteur de la construction existante est admise dans la limite de 10 mètres de hauteur absolue.

- Construction nouvelle :

La hauteur des constructions sera au plus égale, à 1 mètre près, à la hauteur des constructions mitoyennes (ou proches si non contiguës) sans toutefois pouvoir excéder :

- 10 mètres.
- 7,5 mètres dans les secteurs Ua_{PG}1 et Ua_{PG}2.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur déterminées ci-dessus, les équipements d'infrastructure publics ou d'intérêt collectif, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE Ua11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS MENTIONNES AU (h) DE L'ARTICLE R.123-11 DU CODE DE L'URBANISME

1. Aspect extérieur - Généralités :

Les éléments repérés par une étoile sur les documents graphiques au titre du 7° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme doivent être protégés et mis en valeur. Les interventions d'entretien ou de restauration sur éléments bâtis remarquables devront en respecter les formes, volumes, proportions, teintes et matériaux d'origine.

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.

Toute réfection de maison de style ancien affirmé ou d'aspect authentiquement régional devra être effectuée en respectant les formes, volumes, proportions et matériaux d'origine y compris les ouvertures et fermetures.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes naturellement présentes dans l'environnement naturel ou bâti.

2. Aspect extérieur – Couvertures – Ouvertures - Enduits :

La couverture sera en tuiles type canal, de réemploi ou neuves vieilles et panachées, à deux pentes (le mono pente peut être admis exceptionnellement au bas du village - socle sud - ou s'il est nécessaire à la sauvegarde d'un élément intéressant du patrimoine ou encore lorsque le parcellaire est trop étroit).

La pente du toit doit être sensiblement la même que celle des toits voisins, avec un maximum de 30%.

Les terrasses, échancrures et ouvertures en toiture et les loggias¹ sont interdites, à l'exception d'un seul chassis vitré par pan de toiture n'excédant pas 0,60 mètre de large et 0,90 mètre de long.

Les pergolas sont autorisées si elles respectent la typologie existante dans le village (structure légère en fer forgé).

Les nouveaux percements doivent être assez étroits pour que soit affirmée la prédominance des pleins sur vides et nettement plus hauts que larges, en référence à l'architecture traditionnelle. Les volets battants seront obligatoirement en bois et peints. Les encadrements des ouvertures seront en pierre ou peints conformément aux typologies existantes dans le village.

Les portes de garage, obligatoirement en bois, respecteront la typologie et les proportions traditionnelles des « remises » (plus haute que large, en arc, voisine de la porte d'entrée).



Exemples de portes de garage selon la typologie des maisons « remise »

Les enduits seront obligatoirement de finition fine (lissé, gratté ou glacé).

3. Aspect extérieur – Devantures et enseignes :

Les devantures de commerces et autres locaux professionnels soit respecteront la typologie traditionnelle des « remises » (ouverture arquée plus haute que large, voisine de la porte d'entrée, encadrement en pierre), soit seront réalisées en bois dans le respect de la logique constructive des immeubles (ouverture maximum sur deux travées, encadrement droit).

Sont autorisées les enseignes plaquées en façade et /ou en drapeau. L'enseigne devra être de conception très simple réalisée en fer forgé et bois.

¹ : Enfoncement formant balcon couvert.

4. Aspect extérieur – Clôtures – Gardes corps :

Les clôtures et portails doivent être de style homogène (pas de matériaux hétéroclites) :

Leur hauteur tout compris ne sera pas inférieure à 0,60 mètre et atteindra 1,80 mètre au maximum. Une harmonie sera recherchée avec les hauteurs des clôtures immédiatement voisines.

- Clôtures séparatives du domaine public ou d'une circulation publique : elles doivent être implantées à l'alignement des emprises publiques ou collectives.
Elles doivent être constituées d'un mur plein en pierre ou enduit.
Le mur ne sera jamais surmonté d'un grillage ni d'aucun autre dispositif.
- Clôtures séparatives entre propriétés privées : elles doivent être implantées en limite séparative.
Sont autorisés : les haies vives, les grillages et les murs pleins.
- Cas particulier des clôtures-soutènement inscrites perpendiculairement à la pente : elles seront traitées traditionnellement, au moyen d'un mur de soutènement mis en œuvre ou réhabilité à l'identique des formes, matériaux, teintes et volumes employés pour l'édification des murs anciens présents dans le voisinage. Ce mur ne sera jamais surmonté d'un grillage ni d'aucun autre dispositif, sauf nécessité liée à la sécurité des personnes, auquel cas un garde corps pourra être apposé conforme à la description ci-dessous (dernier alinéa du 4°).

Tout autre matériau est interdit (notamment : béton préfabriqué, agglomérés de ciment brut, claustras, boisages, planches, cannes et autres, clôtures décoratives, grilles de fer ou autres) ainsi que les clôtures à usage défensif, les barbelés, tessons de verre...

Les ouvrages maçonnés des clôtures et portails devront avoir un aspect qui s'harmonise avec les murs des façades. Ils seront obligatoirement enduits de finition fine, (lissé, gratté ou glacé), des deux côtés (couronnement de forme simple arrondi en maçonnerie), à moins qu'il ne s'agisse d'ouvrages en pierres massives maçonnées ou sèches à réhabiliter ou à édifier à l'identique des formes, matériaux, teintes et volumes employés pour l'édification des murs anciens.

Les gardes corps seront constitué d'une structure simple en métal, à barreaudage² droit horizontal ou vertical, de finition foncée pré-oxydée et vernis mat incolore, en référence à ceux déjà présents dans le village.

5. Aspect extérieur – Autres aménagements extérieurs :

Les réalisations extérieures diverses seront de conception simple et discrètes. Elles respecteront les mouvements de terrain, les masses boisées, les arbres isolés, les terrasses anciennement cultivées, les éléments traditionnels (maisons, treilles, puits, fontaines, lavoirs, murs, portes, portails, jardins, fossés et autres).

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. art. Ua13).

Les piscines sont interdites dans les zones en vue des voies, cheminements et espaces publics. Elles ne doivent pas être construites en superstructure (hauteur inférieure à 0,60 mètre mesurée à partir du niveau du sol naturel). Les bassins seront de ton blanc ou neutre, les plages discrètes (revêtement en dalles de pierre du pays ou platelage bois), les locaux techniques et abris non isolés (regroupés avec les autres bâtiments ou enterrés).

L'éclairage extérieur sera discret (lanternes de forme simple en applique ou sur consoles de fer de conception simple).

Les revêtements de sol des voies et chemins non roulants seront réalisés en matériaux naturels ou assimilés (terre stabilisée, pavage pierre ou béton...).

² : Ouvrage fait de barreaux assemblés par des traverses, scellés dans la maçonnerie.

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

6. Aspect extérieur - Sont interdits :

- Les imitations de matériaux (à l'exception de modénatures de façade existantes restituées en façade des immeubles anciens).
- Les matériaux réfléchissants³.
- Les panneaux solaires, réservoirs de combustibles, éléments de climatisation, paraboles et autres récepteurs hertziens sont interdits à moins qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public, qu'ils soient placés de façon discrète et que leur teinte se fonde dans l'environnement bâti.
- Les garde-corps et grilles galbés, torsadés.
- Les menuiseries (y compris volets) autres qu'en bois.
- Les tuyaux et autres évacuations en façade, sauf évacuations des eaux pluviales des toitures⁴ mises en œuvre dans les règles de l'art (descentes verticales, au droit des murs mitoyens ou des angles) et dans le respect des typologies existantes dans le village (gouttières et descentes d'eau en PVC interdites).
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus.
- Les balustres, claustras, colonnes et autres décors en désaccord avec la typologie villageoise.
- Les vérandas et auvents translucides en façade.
- Les stores et bâches.
- Les matériaux de clôture industriels en désaccord avec la typologie villageoise.
- Les coffrets techniques et autres compteurs, sauf s'ils sont intégrés à la construction (immeuble ou clôture) et masqués par un portillon de bois ou métallique.
- Les sorties de chaudière à ventouses en façade.
- Les enseignes lumineuses.

7. Aspect extérieur - Exceptions :

Des dispositions autres que celles énoncées dans le présent article pourront être adoptées dans le cadre de réutilisation d'éléments anciens d'intérêt patrimonial.

ARTICLE Ua12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 1 du présent règlement.

³ : Matériaux qui renvoient la lumière par réflexion, qui ont un effet miroir, un effet brillant (exemple : mur rideau en verre réfléchissant). Nota : le vitrage courant (=vitrage clair) et les panneaux solaires ne sont pas considérés ici comme étant des matériaux réfléchissants.

⁴ : Gouttières et descentes.

ARTICLE Ua13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées, en aires de jeux ou espaces verts plantés d'arbres tige, sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques en centre ancien.

Sauf incompatibilité technique majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques en centre ancien, les aires de stationnement doivent être plantées à raison au minimum d'un arbre tige pour quatre emplacements.

A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs sobres.

Dans tous les cas, les essences seront de préférence choisies dans la liste qui suit :

- Arbres isolés feuillus : tilleul, frêne, arbre de Judée, érable de Montpellier, mûrier blanc ;
- Arbres persistants : cyprès de Provence, cèdres, chêne vert, chêne pubescent ;
- Arbres fruitiers : amandier, cerisier, cognassier, figuier, grenadier, jujubier, olivier ;
- Treilles : glycine, vigne vierge, vigne de raisin de table, bignone, chèvrefeuille, clématite ;
- Clôtures végétales : haies d'essences arbustives en mélange, adaptées au milieu (viornetin, filaire, buis, pistachier térébinthe, arbousier, troène commun, aubépine, cistes, coronille, buplèvre, laurier sauce, pittosporum, baguenaudier, cornouiller, arbre de Judée, lilas, arbre à papillon).
- Végétalisation des parkings : chênes verts, chênes pubescents, frênes, érables champêtres, viorne tin, pistachier térébinthe, filaire, troène commun, aubépine.

Les essences exogènes, de type thuyas, cyprès bleus, pyracanthas..., sont à éviter.

SECTION III *POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL*

ARTICLE Ua14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols résulte de l'application des articles Ua3 à Ua13 du présent règlement.

CHAPITRE 2 –ZONE Ud

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat, de densité moyenne et construite en ordre discontinu, destinée à accueillir des constructions individuelles et des petits collectifs. Les équipements, services et établissements nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants y sont également admis.

Elle correspond au quartier des Capitelles, ensemble d'habitations sous forme pavillonnaire développé depuis de nombreuses années. Elle comporte trois secteurs spécifiques :

- Le secteur Uda qui porte sur l'extension à venir de l'ensemble d'habitation. Ce secteur fait l'objet de règles particulières visant à limiter son impact dans le paysage et à l'obligation de mise en œuvre d'un assainissement non collectif.
- Le secteur Udb délimitant les parcelles sud-ouest attenantes à l'ensemble résidentiel soumis à l'obligation de mise en œuvre d'un assainissement non collectif.
- Le secteur Udp correspondant au revers sud du quartier où l'enjeu patrimonial est majeur. Cet espace est en effet situé en arrière plan de l'ensemble villageois patrimonial et participe à la lecture de la silhouette du village. Il y a donc lieu d'y interdire toute nouvelle construction, sauf extension de l'existant n'augmentant pas le développé perçu du bâtiment, depuis les vues majeures identifiées dans le rapport de présentation.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ud1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- La création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration ainsi que les installations pouvant présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique, à l'exception de celles visées à l'article Ud2.
- Les constructions ou installations à usage agricole, industriel et d'entrepôt et toute construction incompatible avec le caractère de la zone, sauf exceptions visées à l'article Ud2.
- Les dépôts de véhicules, le stockage de matériaux et déchets non compatibles avec le caractère de la zone.
- Les parcs d'attraction visés à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme.
- Les garages collectifs de caravanes visés à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme et le stationnement de caravanes isolées.
- L'ouverture de carrières.
- Les habitations légères de loisirs visées à l'article R.444.3 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'aménagement de terrains spécialement réservés à leur accueil visé à l'article R.444.3 du Code de l'Urbanisme.
- L'aménagement de terrains de camping caravaning.
- Dans le secteur Udp, toute nouvelle construction, sauf extension de l'existant n'augmentant pas le développé perçu du bâtiment depuis les vues majeures identifiées en annexe 8 du présent règlement (vues patrimoniales).

ARTICLE Ud2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont admises à condition :
 - Qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone ;
 - Que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
2. L'exercice d'activités (petit artisanat, bureau, services non hôteliers) peut être autorisé en complément de l'habitation et sous réserve qu'il ne produise pas de nuisance incompatible avec la vocation résidentielle de la zone (telle que : bruit, fumées, rejets polluants de toute nature, circulation et stationnement excessifs,...).
3. L'hébergement touristique est interdit sauf chambres d'hôtes ou gîtes ruraux en complément de l'habitation principale et sous réserve qu'il ne produise pas de nuisance incompatible avec la vocation résidentielle de la zone.
4. Les affouillements ou exhaussements du sol visés au paragraphe c de l'article R.442-2 du code de l'urbanisme sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
5. Les lignes et ouvrages de télécommunications et les installations de distribution d'énergie électrique de tension inférieure ou égale à 20 KV sont autorisés sous réserve de l'accord des services compétents.

SECTION II *CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS*

ARTICLE Ud3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics.

Les spécificités techniques relatives au revêtement des voies nouvelles publiques ou privées seront fixées par l'autorité compétente.

ARTICLE Ud4 –CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. EAU

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau collectif de distribution d'eau potable. Les ouvrages particuliers doivent être raccordés aux réseaux collectifs.

2. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution est exigée chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent ou en câbles courants sur les façades.

3. ASSAINISSEMENT

▪ Eaux usées :

A l'exception des secteurs Uda et Udb, toute construction ou installation doit être desservie par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Les ouvrages particuliers doivent être raccordés aux réseaux collectifs.

Dans les secteurs Uda et Udb, en cas d'absence ou d'impossibilité de raccordement au réseau collectif, toute construction ou installation doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

▪ Eaux pluviales

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers les ouvrages collectifs récepteurs prévus à cet effet ou, en leur absence, vers les exutoires naturels. Dans ce dernier cas, des mesures devront en outre être prises afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise des débits d'écoulement.

ARTICLE Ud5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Lorsque l'assainissement collectif n'est pas possible en cas d'absence ou d'impossibilité de raccordement, la dimension minimale des parcelles devra tenir compte des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, à savoir :

- 2 500 m² dans le secteur Uda. Cette superficie minimale peut être abaissée à 2 000 m² si la concentration des rejets reste tolérable (distance entre les points de rejet supérieure ou égale à 30 mètres).
- 1 500 m² dans le secteur Udb.

Pour les autres secteurs : non règlementé.

ARTICLE Ud6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction, y compris les balcons, doit être édifiée en retrait de 5 mètres au minimum par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies et emprises publiques et privées ouvertes à la circulation publique. Toutefois, une implantation différente (retrait de moins de 5 mètres) peut être admise dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation existante pour réalisation d'une continuité de volume.

En bordure de la route départementale 203, les constructions doivent être édifiées à une distance de 5 mètres de l'alignement l'emprise de la voirie existante ou projetée.

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve que leur présence soit justifiée fonctionnellement et que leur intégration au site soit assurée.

ARTICLE Ud7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à 5 mètres, ; Cette distance est ramenée à 4 mètres dans le secteur Udb.

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve que leur présence soit justifiée fonctionnellement et que leur intégration au site soit assurée.

ARTICLE Ud8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il ne sera implanté qu'une seule construction sur chaque unité foncière. Les constructions annexes (hormis les piscines et leur local technique s'il est enterré) seront comprises dans le ou les volumes de la construction principale.

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve que leur présence soit justifiée fonctionnellement et que leur intégration au site soit assurée.

ARTICLE Ud9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

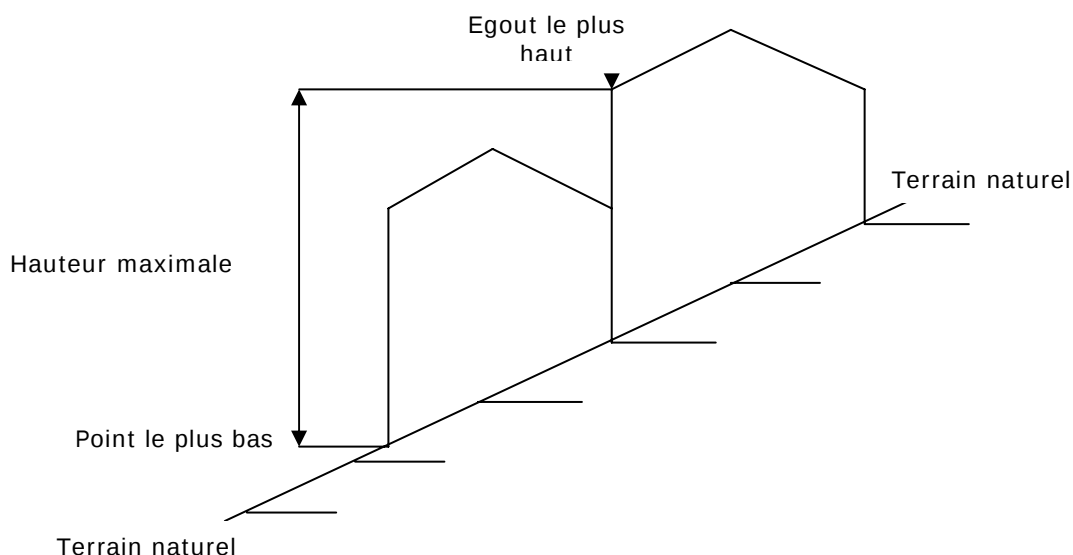
L'emprise au sol des constructions, annexes et piscine comprises, ne devra pas dépasser 500 m² (à considérer d'un seul tenant ou pas). Le présent article ne s'applique pas aux dispositifs d'assainissement non collectif.

Le rapport surface totale développée / surface hors œuvre nette (SHON) ne peut excéder 1,6.

ARTICLE Ud10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur se mesure du point le plus bas de chaque façade à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout des couvertures y compris les parties en retrait conformément au croquis ci-après.



2. REGLES

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit. En outre, la hauteur maximale des constructions à l'égout du toit ne pourra excéder l'altitude 288 mètres NGF.

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve que leur présence soit justifiée fonctionnellement et que leur intégration au site soit assurée.

ARTICLE Ud11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS MENTIONNES AU (h) DE L'ARTICLE R.123-11 DU CODE DE L'URBANISME

1. DISPOSITIONS GENERALES

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

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les éléments décoratifs tels que balustres, fausses colonnes, matériaux d'imitation, placage de pierre sont interdits. Les matériaux réfléchissants⁵ et lumineux sont également proscrits.

Les équipements nécessaires aux services collectifs doivent s'intégrer de façon harmonieuse dans le site.

2. ASPECTS DE CONSTRUCTION

- Façades :

La couleur des matériaux apparents en façade (enduits, menuiseries, couvertures...) doit s'harmoniser avec celles naturellement présentes sur le site (sol, roches, végétation).

Les enduits seront obligatoirement de finition fine (lissé, gratté ou glacé). Les enduits de type projetés ou décoratif (écrasés, tyroliens...) sont proscrits.

La construction en pierre sèche traditionnelle similaire à celle naturellement présente sur le site est autorisée.

L'emploi brut de matériaux destinés à être revêtus est interdit (tels ciment, béton, parpaing, brique...).

- Toitures :

Les toitures doivent être simples, à 2 pentes orientées suivant la pente du terrain. Le volume de la toiture est limité par un plan incliné à 30% environ au-dessus du plan horizontal.

Les matériaux de couverture doivent être des tuiles rondes de type canal vieilles. Les couvertures en terrasse sont toutefois autorisées dans la limite de 30% de la surface couverte de la construction.

Les souches de cheminées doivent être de conception simple. Elles doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades.

Les capteurs solaires sont autorisés à condition d'être intégrés dans la composition architecturale et de ne pas être visibles depuis l'espace public proche ou lointain et les points de vue majeurs (identifiés à l'annexe 8 du présent règlement). Les implantations au sol seront privilégiées. Il en est de même pour les antennes hertziennes ou paraboliques (un dispositif collectif desservant l'ensemble du lotissement est recommandé).

⁵ : Matériaux qui renvoient la lumière par réflexion, qui ont un effet miroir, un effet brillant (exemple : mur rideau en verre réfléchissant). Nota : le vitrage courant (=vitrage clair) et les panneaux solaires ne sont pas considérés ici comme étant des matériaux réfléchissants.

- Ouvertures :

Les nouveaux percements doivent être plus hauts que larges en référence à l'architecture traditionnelle. Les grands vitrages ne sont autorisés qu'en fond de loggia⁶ et ne dépasseront pas la proportion du carré.

3. CLOTURES

- En bordure le long des voies et autres emprises publiques, les clôtures sont constituées d'un mur en pierres sèches appareillées à l'identique des vieux murs présents sur le site. Ce mur ne devra être ni doublé ni surmonté d'un grillage ou de tout autre dispositif. Le mur pourra éventuellement être accompagné par des plantations réparties de façon aléatoire de végétaux isolés ou en cépées ou groupés (2 ou 3 sujets).
- Ailleurs, les clôtures sont constituées d'une haie d'essences arbustives variées (filiaire, viorne tin, buis, pistachier térébinthe, ciste, coronille, chêne kermès, romarin, buplèvre...) éventuellement doublée d'un grillage (toléré à la seule condition qu'il soit noyé dans la végétation donc non visible).

Dans les deux cas, l'emploi d'autres matériaux (notamment du type collés ou béton apparent,...) est proscrit et l'ensemble de la clôture en pierres ou végétale ne doit pas dépasser 1,20 mètres de hauteur.

Tout autre type de clôture est interdit, à l'exception des clôtures de sécurité des piscines (lesquelles respecteront néanmoins la règle de hauteur maximum ci-dessus).

Les portails et portillons de clôtures seront en bois ou fer forgé (PVC interdit) et d'une hauteur maximale n'excédant pas la hauteur hors tout de la clôture. Les piliers en béton sont proscrits sauf s'ils sont intégrés à la maçonnerie de pierres sèches (volumétrie en harmonie et hauteur identique).

4. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Les annexes doivent être traitées avec les mêmes matériaux et dans le même esprit que le volume principal du bâtiment.

La hauteur des murs de soutènement, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, est limitée à 1,20 mètres.

La surface des plages et terrasses aux abords des piscines est limitée à 50% de la superficie du bassin de la piscine avec un maximum de 25 m². Pour la réalisation de ces plages et terrasses, les matériaux de type platelage bois et/ou dalles de pierre (teintes en harmonie avec celles naturellement présentes sur le site -sol, roches, végétation-) seront privilégiés.

A l'exception des terrasses contiguës à la construction, les revêtements de sol seront de préférence légers (terre stabilisée) et de teinte se fondant dans l'environnement naturel. Ils se limiteront aux circulations et aires de stationnement.

Les coffrets techniques (eau, électricité) doivent être cachés dans une niche fermée dont la porte sera du même matériau et de la même couleur que le portail.

Les réservoirs destinés au stockage des combustibles doivent être soit enterrés, soit masqués par des haies vives.

Il n'y aura pas d'enseignes ; Seule est autorisée une plaque professionnelle.

⁶ : Enfoncement formant balcon couvert.

5. OUVRAGES TECHNIQUES

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve que leur présence soit justifiée fonctionnellement et que leur intégration au site soit assurée.

ARTICLE Ud12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé deux aires de stationnement par logement (cf. annexe 1 pour les autres types d'occupation).

ARTICLE Ud13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES

Les surfaces libres de toute construction doivent représenter au moins 30% de la surface du terrain à aménager et faire l'objet d'un aménagement paysager préservant l'existant autant que possible (morphologie, végétation, vallons et cours d'eau, anciens murs de pierre sèche,...).

Ces espaces seront libres de tout aménagement au sol (sol naturel non revêtu, non étanché).

Les plantations s'inspireront des formes et structures végétales caractéristiques du site (pas d'alignements à l'exception de la haie de clôture autorisée à l'article Ud11, arbres et arbustes isolés et/ou en bosquets implantés librement).

2. ESSENCES A UTILISER

Les essences appartenant à la palette végétale locale, adaptées au milieu sec, sont à privilégier :

- Chêne vert, chêne pubescent, chêne kermès, pin d'Alep, pin pignon, érable champêtre ;
- Pistachier térébinthe, filaire, viorne tin, genévrier, buis ;
- Ciste de Montpellier, ciste à feuilles de sauge, ciste cotonneux, coronille, romarin, buplèvre ligneux, thym.

Les essences exogènes sans rapport avec le site sont à éviter (thuyas, cyprès bleu, pyracanthas...).

3. ESPACES COMMUNS

Des espaces verts communs et cheminements piétons seront créés dans le cadre du lotissement.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est de 0,20. La SHON (surface hors œuvre nette) totale est limitée à 300 m² par parcelle constructible.

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 –ZONE AUa

Caractère de la zone :

La zone AUa délimite l'espace à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation situé au lieudit FONT EN GUI. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble dans le cadre d'une modification du présent PLU.

Elle a vocation à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et les activités liées à l'agriculture et à la commercialisation des productions (vente de matériel agricole, pépinière,...).

SECTION I *NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL*

ARTICLE AUa1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- La création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration ainsi que les installations pouvant présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique, à l'exception de celles visées à l'article AUa2.
- Les constructions ou installations à usage d'activité incompatible avec le caractère de la zone.
- Les constructions et installations à usage d'habitation qui ne soient pas liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les dépôts de véhicules, le stockage de matériaux et déchets non compatibles avec le caractère de la zone.
- Les parcs d'attraction visés à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme.
- Les garages collectifs de caravanes visés à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme et le stationnement de caravanes isolées.
- L'ouverture de carrières.
- Les habitations légères de loisirs visées à l'article R.444.3 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'aménagement de terrains spécialement réservés à leur accueil visé à l'article R.444.3 du Code de l'Urbanisme.
- L'aménagement de terrains de camping caravaning.

ARTICLE AUa2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration sont admises à condition :
 - Qu'elles répondent à des besoins nécessaires au développement des activités admises dans la zone et soient compatibles avec la présence d'habitations ;
 - Que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.

2. Les affouillements ou exhaussements du sol visés au paragraphe c de l'article R.442-2 du code de l'urbanisme sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
3. Les lignes et ouvrages de télécommunications et les installations de distribution d'énergie électrique de tension inférieure ou égale à 20 KV sont autorisés sous réserve de l'accord des services compétents.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUa3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics.

Les spécificités techniques relatives au revêtement des voies nouvelles publiques ou privées seront fixées par l'autorité compétente.

ARTICLE AUa4 –CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. EAU

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau collectif de distribution d'eau potable. Les ouvrages particuliers doivent être raccordés aux réseaux collectifs.

2. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution est exigée chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent ou en câbles courants sur les façades.

3. ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers les ouvrages collectifs récepteurs prévus à cet effet ou, en leur absence, vers les exutoires naturels. Dans ce dernier cas, des mesures devront en outre être prises afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise des débits d'écoulement.

La gestion des eaux de ruissellement pluvial donnera lieu à un schéma d'ensemble.

ARTICLE AUa5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La dimension minimale des parcelles devra tenir compte des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, à définir dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE AUa6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les distances d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doivent être définies dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE AUa7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les conditions d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doivent être définies dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE AUa8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les conditions d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doivent être définies dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE AUa9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions doit être définie dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE AUa10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions doit être définie dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE AUa11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS MENTIONNES AU (h) DE L'ARTICLE R.123-11 DU CODE DE L'URBANISME

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art. Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits. Les matériaux réfléchissants sont proscrits. Les enseignes lumineuses ou agressives sont proscrites également. La publicité est limitée à celle strictement nécessaire à la localisation de l'activité au droit de la parcelle concernée ou sur le bâtiment.

Toute polychromie agressive est interdite. Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans la ville.

Les façades perçues depuis toute voie ou emprise publique, existante ou à créer, feront l'objet d'un traitement architectural et paysager approprié.

Des prescriptions particulières pourront être définies dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE AUa12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE AUa13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres tige. Les aires de stationnement doivent également être plantées d'arbres tiges.

D'une manière générale, les essences plantées doivent de préférence appartenir à la palette végétale locale pour une meilleure adaptation aux conditions écologiques et dans un souci d'intégration paysagère.

Une palette végétale pourra être définie dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble.

Les essences exogènes sans rapport avec le site sont à éviter (thuyas, cyprès bleu, pyracanthas...).

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Aucun droit à construire n'est affecté à la zone (COS=0).

CHAPITRE 2 –ZONE AUe

Caractère de la zone :

La zone AUe délimite l'espace à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation situé au lieudit LA RIVIERE OUEST. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Elle a vocation à accueillir principalement les équipements publics ou d'intérêt collectif et les activités sans nuisances pour l'environnement, y compris les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Le plan de prévention des risques d'inondation relatif au bassin de TRAPEL (approuvé par AP n°2003-3623 du 22/12/2003) s'impose.

SECTION I *NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL*

ARTICLE AUe1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions ou installations à usage industriel et d'entrepôt incompatibles avec le caractère de la zone.
- Les grandes surfaces commerciales.
- L'hôtellerie et la restauration, sauf activités similaires pouvant s'exercer sous forme de gîtes, chambres et tables d'hôtes en complément de l'activité principale agricole.
- L'habitation sauf exceptions listées à l'article AUe2.
- Les dépôts de véhicules, le stockage de matériaux et déchets non compatibles avec le caractère de la zone.
- Les parcs d'attraction visés à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme.
- Les garages collectifs de caravanes visés à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme et le stationnement de caravanes isolées en plein air. Ces activités sont autorisées si elles sont exercées dans des hangars fermés.
- L'ouverture de carrières.
- Les habitations légères de loisirs visées à l'article R.444.3 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'aménagement de terrains spécialement réservés à leur accueil visé à l'article R.444.3 du Code de l'Urbanisme.
- L'aménagement de terrains de camping caravaning.

ARTICLE AUe2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition :
 - Qu'elles répondent à des besoins nécessaires au développement des activités admises dans la zone ;
 - Que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
2. Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole et les logements de fonction ou de gardiennage liés et nécessaires à l'activité exercée. Ces

derniers sont admis à raison d'un seul logement par unité foncière et à condition que leur surface hors œuvre nette représente au maximum 30% de la SHON totale autorisée.

3. Les affouillements ou exhaussements du sol visés au paragraphe c de l'article R.442-2 du code de l'urbanisme sont admis à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
4. Les lignes et ouvrages de télécommunications et les installations de distribution d'énergie électrique de tension inférieure ou égale à 20 KV sont autorisés sous réserve de l'accord des services compétents.
5. L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes et de leurs annexes (dépendances, garage, piscine non couverte).

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUe3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics.

Les spécificités techniques relatives au revêtement des voies nouvelles publiques ou privées seront fixées par l'autorité compétente.

ARTICLE AUe4 –CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. EAU

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau collectif de distribution d'eau potable. Les ouvrages particuliers doivent être raccordés aux réseaux collectifs.

2. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution est exigée chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent ou en câbles courants sur les façades.

3. ASSAINISSEMENT

▪ Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

▪ Eaux pluviales

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers les ouvrages collectifs récepteurs prévus à cet effet ou, en leur absence, vers

les exutoires naturels. Dans ce dernier cas, des mesures devront en outre être prises afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise des débits d'écoulement.

ARTICLE AUe5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La dimension minimale des parcelles devra tenir compte des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, à savoir 1 500 m² en moyenne.

ARTICLE AUe6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être édifiée en retrait de 5 mètres (cinq mètres) par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies et emprises publiques et privées ouvertes à la circulation publique. La façade principale de la construction sera parallèle à l'alignement actuel ou prévu des voies et emprises publiques.

Toutefois, un retrait inférieur ou supérieur à 5 mètres peut être autorisé :

- Pour réalisation d'une continuité de volume avec un immeuble existant ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant du patrimoine.

ARTICLE AUe7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute nouvelle construction doit être édifiée à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (avec un minimum de 5 mètres).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- Aux travaux de restauration d'immeubles existants ;
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve que leur présence soit justifiée fonctionnellement et que leur intégration soit assurée.

ARTICLE AUe8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'unité foncière supportera au maximum deux volumes construits quel qu'en soient la dimension et l'usage (éviter la multiplication de constructions).

La distance, y compris les saillies, entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de l'immeuble projeté (avec un minimum de 4 mètres).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- Aux travaux de restauration d'immeubles existants ;
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve que leur présence soit justifiée fonctionnellement et que leur intégration soit assurée.

ARTICLE AUe9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AUe10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Conditions de mesure :

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades du sol naturel jusqu'à

l'égout du toit ou de l'acrotère.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Hauteur absolue :

La hauteur maximale des constructions nouvelles fixée à 7 mètres.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur déterminées ci-dessus, les équipements d'infrastructure publics ou d'intérêt collectif, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE AUe11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS MENTIONNES AU (h) DE L'ARTICLE R.123-11 DU CODE DE L'URBANISME

1. ASPECT EXTERIEUR – GENERALITES

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art. Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits. Les matériaux réfléchissants⁷ sont proscrits.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Toute polychromie agressive est interdite. Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans la ville.

2. ASPECT EXTERIEUR – COUVERTURES – OUVERTURES – ENDUITS

La volumétrie doit être simple. Deux typologies sont autorisées :

- Soit la construction traditionnelle aux façades enduites (enduit fin) ou en pierre avec couverture en tuiles type canal, de réemploi ou neuves vieillies et panachées, à deux pentes.
- Soit le hangar métallique ou en bois avec couverture à deux pentes en métal.

La pente du toit est limitée à 30% pour les toitures en tuile canal. Non réglementé pour les toitures métalliques.

Les ouvertures doivent être assez étroites pour que soit affirmée la prédominance des pleins sur vides et plus hautes que larges.

Les teintes lues en façade (y compris les menuiseries) doivent être en harmonie avec la palette des teintes naturellement présentes dans l'environnement. Une palette de couleurs est proposée en annexe du présent règlement pour ce qui concerne les hangars.

3. ASPECT EXTERIEUR – DEVANTURES ET COMMERCES

Les enseignes sont autorisées à raison d'une par établissement, apposée sur sa façade principale et ne dépassant pas de celle-ci. L'enseigne sera discrète (dimension maximale 3 m x 1,5 m de haut) et non lumineuse (éventuellement éclairée avec des spots discrets). Seule est autorisée en plus une plaque commerciale discrète et non lumineuse de dimensions

⁷ Matériaux qui renvoient la lumière par réflexion, qui ont un effet miroir, un effet brillant (exemple : mur rideau en verre réfléchissant). Nota : le vitrage courant (=vitrage clair) et les panneaux solaires ne sont pas considérés ici comme étant des matériaux réfléchissants.

maximales égales à 0,60 x 0,40 mètres (apposée sur pilier d'entrée par exemple). Le projet d'enseigne doit figurer précisément dans la demande d'autorisation de construire ou d'aménager.

Les mats pavillons sont interdits. Les stores et bâches sont proscrits.

4. ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES – GARDES CORPS

Les clôtures et portails doivent être de forme simple, de style homogène (pas de matériaux hétéroclites) et être compatibles avec le caractère du site.

Constitution des clôtures :

Leur hauteur, tout compris, ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

Sont autorisés : les haies vives et les grillages. Tout autre matériau est interdit (notamment : béton préfabriqué, agglomérés de ciment brut, claustras, boisages, planches, cannes et autres, clôtures décoratives, grilles de fer ou autres) ainsi que les clôtures à usage défensif, les barbelés, tessons de verre...

5. ASPECT EXTERIEUR – AUTRES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Elles respecteront les mouvements de terrain, les masses boisées, les arbres isolés, les éléments traditionnels (murs, murets, puits, fossés et autres).

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. art. AUe13).

L'éclairage extérieur sera discret.

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses, coffrets) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

Les panneaux solaires, réservoirs de combustibles, éléments de climatisation, paraboles et autres récepteurs hertziens sont interdits à moins qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public, qu'ils soient placés de façon discrète et que leur teinte se fonde dans l'environnement bâti ou naturel.

6. ASPECT EXTERIEUR - EXCEPTIONS

Des dispositions autres que celles énoncées dans le présent article pourront être adoptées lorsqu'elles seront imposées par le PPRI en vigueur (plan de prévention des risques d'inondation).

ARTICLE AUe12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE AUe13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres tige. Les aires de stationnement doivent être également plantées d'arbres tige.

Les plantations existantes doivent être maintenues. A défaut, les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations équivalentes. Dans la mesure du possible, la conservation de haies est toujours souhaitable.

Les projets de plantations doivent apparaître sur les plans de masse des dossiers de permis de construire (volet paysager, référence réglementaire : loi du 1er Juillet 1994).

D'une manière générale, les essences plantées doivent de préférence appartenir à la palette végétale locale pour une meilleure adaptation aux conditions écologiques et dans un souci d'intégration paysagère.

Se référer aux palettes végétales et recommandations effectuées aux articles Ua13 et Ud13.

SECTION III *POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL*

ARTICLE AUe14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à :

- 0,40 dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble.
- 0,30 dans les autres cas.

Le présent article n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure liés aux services collectifs.

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES ET
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 1 – ZONE A

Caractère de la zone :

La zone A comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole (telle que définie à l'annexe 2 du présent règlement) y sont seules autorisées.

Outre la zone A « classique », cinq secteurs, présentant tous un intérêt patrimonial, sont différenciés :

- Les secteurs dénommés Ap1, dont la grande sensibilité impose qu'ils soient totalement inconstructibles afin d'être préservés de tout mitage :
 - Le secteur Ap1a, intervenant dans la perception de la silhouette patrimoniale du village (abords du village, plateau de Vignaure et abords de la RD203 au nord-ouest du village) ;
 - Le secteur Ap1b, élément identitaire et paysage remarquable du terroir agricole d'Aragon (plateau agricole sud très homogène, très perçu) ;
 - Le secteur Ap1c, ensemble des vallées étroites et des plateaux agricoles (dans la moitié nord du territoire) de grand intérêt paysager et riche d'un patrimoine vernaculaire ;
- Les secteurs dénommés Ap2, sensibles mais apte à accueillir du bâti sous conditions afin d'éviter un mitage trop important :
 - Le secteur Ap2a, partie du terroir sud d'Aragon, zone de rebord (rupture de pente perçue depuis les RD35 et 935 mais festonnée de vallons perpendiculaires peu perçus) ;
 - Le secteur Ap2b, partie du terroir sud d'Aragon, zone de plateau incliné (perçue depuis les RD35 et 935 mais ponctuée de végétation).

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

En outre, dans les secteurs Ap1 (Ap1a, Ap1b, Ap1c), toute construction ou installation nouvelle est interdite (y compris les mouvements de sol définis à l'article R.442-2 alinéa c du code de l'urbanisme, dans le but de préserver la morphologie du site), sauf les extensions limitées prévues à l'article A2.

Il est rappelé que les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les changements de destination des bâtiments à usage agricole présentant un intérêt architectural ou patrimonial sont admis. Ces bâtiments sont repérés sur les plans de

zonage comme éléments remarquables au titre du 7° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

2. En dehors des secteurs Ap1 (Ap1a, Ap1b, Ap1c), les occupations et utilisations du sols suivantes sont autorisées à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole (telle que définie à l'annexe 2 du présent règlement) et qu'elles respectent le caractère de la zone :
 - La construction de bâtiments d'exploitation destinés au logement des récoltes, du matériel agricole et des animaux, ainsi que les installations nécessaires à la culture sous serre et/ou sous abri. On privilégiera autant que possible le regroupement des constructions à proximité du siège physique d'exploitation afin d'éviter le mitage de l'espace agricole (cf. annexes 6 et 7).
 - Les constructions à usage d'habitation, à condition que soit établi un lien de nécessité fonctionnelle et géographique de proximité avec l'exploitation, ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garage, piscine non couverte), la SHON finale de l'ensemble bâti ne dépassant pas 250 m².
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, ne présentant pas de dangers ou d'inconvénients pour la commodité, la santé, la sécurité et la salubrité publique.
 - Les affouillements et exhaussements du sol définis à l'article R.442-2 alinéa c du code de l'urbanisme, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux, qu'ils soient nécessaires aux travaux de fondation ainsi qu'à l'assainissement des constructions admises, qu'ils soient limités au strict nécessaire et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone et du site. Les mouvements du sol sont interdits dans les secteurs concernés par le PPRI.
 - Dans le secteur Ap2a, les occupations et utilisations du sol autorisées (ci-dessus) devront être implantées de manière à n'être que peu ou pas perçus, de préférence dans les secteurs de débouché de vallons à fond plat, toujours à mi-pente ou en pied de pente (jamais en position dominante).
 - Dans le secteur Ap2b, les occupations et utilisations du sol autorisées (ci-dessus) devront être implantées de manière à n'être que peu ou pas perçus, en utilisant pour cela la trame végétale existante et le relief naturel.
3. Dans l'ensemble de la zone et des différents secteurs sont autorisés :
 - Les travaux confortatifs, la transformation et l'agrandissement limité des constructions existantes, disposant d'une SHON d'au moins 50 m² à la date d'approbation du PLU, à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de l'emprise au sol existante. Dans le cas du domaine de MONTIPEZE, il est rappelé que la présente règle n'a d'effet que sur le territoire d'Aragon.
 - Les équipements d'accueil touristiques complémentaires à l'activité de l'exploitation agricole telle que définie en annexe, et à la condition qu'ils soient aménagés dans des bâtiments existants.
 - Les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, y compris ceux relevant du régime des installations classées, à condition de démontrer la nécessité technique de leur implantation. On veillera à limiter leur impact dans le site (installations enterrées chaque fois que leurs caractéristiques techniques le permettent). On évitera leur implantation dans les secteurs Ap1 (et plus particulièrement le secteur Ap1a), d'intérêt patrimonial.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics.

ARTICLE A4 –CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. EAU

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau collectif de distribution d'eau potable. Les ouvrages particuliers doivent être raccordés aux réseaux collectifs.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau collectif, les constructions ou installations admises dans la zone peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particulier ou tout autre ouvrage répondant aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution est exigée chaque fois que les conditions techniques le permettent.

3. ASSAINISSEMENT

▪ Eaux usées :

Toute construction ou installation requérant un système d'assainissement doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Les ouvrages particuliers doivent être raccordés aux réseaux collectifs.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau collectif, l'assainissement non collectif est admis conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées non traitées dans les cours d'eau, fossés, caniveaux et réseaux d'eaux pluviales est interdite.

▪ Eaux pluviales

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers les ouvrages collectifs récepteurs ou, en leur absence, vers les exutoires naturels. Dans ce dernier cas, des mesures devront en outre être prises afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise des débits d'écoulement.

ARTICLE A5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées en respectant le retrait suivant :

- 35 mètres au minimum par rapport à l'axe des routes départementales pour les constructions à usage d'habitation (25 mètres pour les constructions destinées à un autre usage).
- 10 mètres au minimum par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées.

Toutefois, ces retraits ne seront pas appliqués dans le cas de restauration de bâtiments existants qui ne les respectent pas.

ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade au point le plus proche d'une limite séparative ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'unité foncière supportera au maximum deux volumes construits quel qu'en soient la dimension et l'usage (éviter la multiplication de constructions), en s'inspirant des typologies traditionnelles observées sur la commune (cf. annexes 6 et 7)⁸.

Les extensions seront réalisées en continuité de l'existant.

ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout des couvertures, est limitée à 7 mètres.

Les extensions limitées autorisées à l'article A2 seront réalisées sans dépassement de hauteur par rapport à l'existant.

La hauteur définie ci-dessus peut être dépassée dans les cas suivants :

- Extension, restauration ou création de constructions ou d'installations agricoles, en cas de nécessité technique ou fonctionnelle justifiée par la spécificité de l'activité agricole.
- Restauration ou aménagement de bâtiments existants à usage d'habitation. La hauteur maximale admise est alors celle du faitage initial.

⁸ : Deux typologies sont présentes à Aragon : la métairie (soit un seul bâtiment qui regroupe les bâtiments d'activités, les dépendances et le logis) ; le domaine plus important (Soit deux corps de bâtiments indépendants mais proches, l'un à usage d'activité, le second à usage de logement plus travaillé dans son architecture que le premier).

ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS MENTIONNES AU (h) DE L'ARTICLE R.123-11 DU CODE DE L'URBANISME

1. ASPECT EXTERIEUR – GENERALITES

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une unité de volume (un ou deux volumes principaux) en s'inspirant de la typologie traditionnelle observée sur la commune (cf. annexes 6 et 7).

Les matériaux employés devront être mis en oeuvre dans les règles de l'art. Les imitations de matériaux (telles que faux pans de bois, fausses briques, placages de pierre...) ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

Toute réfection de construction de style ancien affirmé ou d'aspect authentiquement régional devra être effectuée en respectant les formes, volumes, proportions et matériaux d'origine.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les travaux de terrassement nécessaires à l'aménagement des terrains et à la construction des bâtiments seront limités au strict nécessaire.

Chaque fois que cela sera possible, le terrain sera laissé à l'état naturel.

Toute polychromie agressive est interdite. Une harmonie devra être recherchée avec la palette des teintes naturellement présentes dans l'environnement. Une palette de couleurs est proposée en annexe du présent règlement pour ce qui concerne les hangars (annexe 5).

Les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole peuvent déroger aux règles du présent article A11 en cas de nécessité technique ou fonctionnelle justifiée par la spécificité de l'activité agricole.

2. ASPECT EXTERIEUR – COUVERTURES – FACADES

La volumétrie doit être simple. Deux typologies sont autorisées :

- Soit la construction traditionnelle aux façades enduites (enduit fin) ou en pierre avec couverture en tuiles type canal, de réemploi ou neuves vieilles et panachées, à deux pentes.
- Soit le hangar métallique ou en bois avec couverture à deux pentes en métal.

La pente du toit est limitée à 30% pour les couvertures en tuile canal. Non réglementé dans le cas de couverture métallique.

Les ouvertures doivent être assez étroites pour que soit affirmée la prédominance des pleins sur vides et plus hautes que larges.

3. ASPECT EXTERIEUR – SONT INTERDIS

- Les tuyaux en ciment moulé utilisés comme colonnes ou piliers ;
- Les ouvertures en toiture ;
- Les vérandas et auvents translucides. Celles-ci seront remplacées avantageusement par un avant-toit ou par un treille.

4. ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

A l'exception de celles nécessités par l'exploitation agricole, les clôtures sont interdites dans les espaces perçus depuis les routes départementales.

Les clôtures et portails quant ils existent doivent être de forme simple. Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 1,80 mètre. A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Les clôtures quand elles existent, seront constituées tant à l'alignement que sur les limites séparatives d'une haie vive d'essences variées qui pourra éventuellement être doublée d'un grillage côté intérieur de la propriété.

5. PRESERVATION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, MONUMENTS ET SITES

Le secteur Ap1, d'intérêt patrimonial, doit être préservé de toute construction ou aménagement à l'exception de la réhabilitation du patrimoine bâti vernaculaire mis en œuvre dans les règles de l'art.

Toute intervention sur les éléments remarquables repérés sur les documents graphiques (7° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme) doit avoir pour objet la mise en valeur du caractère patrimonial du bâti (respect des formes, volumes, proportions, teintes et matériaux d'origine) et/ou des lieux.

ARTICLE A12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

ARTICLE A13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres tige.

Hormis dans le cas de défrichements nécessaires à l'exploitation agricole, les plantations existantes doivent être maintenues. A défaut, les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations équivalentes. Dans la mesure du possible, la conservation de haies est toujours souhaitable.

La plantation d'arbres de haute tige et/ou d'écrans de verdure pourra être demandée afin d'assurer une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage. L'implantation d'un bâtiment pourra s'accompagner par la plantation de bosquets, arbres signal à proximité du bâti, sujets isolés marquant le chemin d'accès, plantations d'alignement en bordure des allées d'accès (platanes, frênes, tilleuls, pins d'Alep...). Deux cas se présentent en fonction de l'échelle du projet :

- Soit création d'un parc inspiré des domaines traditionnels. Essences recommandées : cèdre, pin pignon, pin d'Alep, chêne vert, chêne pubescent, platane, arbre de Judée.
- Soit accompagnement végétal traditionnel des métairies. Essences recommandées : verger (amandier, mûrier, figuier), arbres d'ombrage (tilleul, platane, frêne, noyer, chêne pubescent).

Dans les deux cas, proscrire les haies taillées en périphérie de la parcelle, les essences exogènes de type thuyas, cyprès bleus, pyracanthas, qui banalisent le site.

Les projets de plantations doivent apparaître sur les plans de masse des dossiers de permis de construire (volet paysager, référence réglementaire : loi du 1er Juillet 1994).

La cicatrisation et la tenue des remblais sans soutènements seront assurées par des plantations.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

Toutefois, la surface de certaines constructions est limitée conformément aux dispositions de l'article A2.

CHAPITRE 2 –ZONE N

Caractère de la zone :

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

La zone N comporte en outre six secteurs :

- Le secteur Nh délimite l'habitat en zone naturelle ;
- Le secteur Np, d'intérêt patrimonial, correspond aux sites naturels accompagnant la perception de la silhouette du village. Il est totalement préservé ;
- Le secteur Nj, d'intérêt patrimonial également, couvre les jardins et vergers en fond de vallon constituant la base du socle bâti, à préserver dans leur identité ;
- Le secteur Njc, en bordure des jardins à préserver en terme de paysage mais dans laquelle les aires naturelles de camping sont autorisées ;
- Le secteur Nje distingue les espaces pouvant recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif d'infra et de superstructure ;
- Le secteur Npe correspond aux sites pouvant être aménagés en parkings publics sous réserve du renforcement des écrans végétaux préexistants.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation du sol non mentionnée à l'article N2 est interdite.

En outre, dans le secteur Np, toute installation nouvelle est interdite (y compris les mouvements de sol définis à l'article R.442-2 alinéa c du code de l'urbanisme, dans le but de préserver la morphologie du site), sauf les extensions limitées prévues à l'article N2.

Il est rappelé que les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

- La restauration, l'entretien et l'aménagement des constructions à usage d'habitation ou réservées à un autre usage, existantes à la date d'approbation du présent PLU.
- La construction d'une piscine non couverte complémentaire et proche d'une habitation existante d'au moins 50 m² de SHON, sauf dans les secteurs Np et Nj.
- Dans le secteur Nh, l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLU, sans changement de destination, à condition que la SHON finale de l'ensemble bâti (existant compris) ne dépasse pas 250 m². En outre, la surface totale développée rapportée à la SHON ne doit pas excéder 1,6.

- Dans le secteur Nj, seuls sont admis les abris de jardins (limités à 3 m² de surface totale) et les murs et murets de soutènement mis en œuvre ou réhabilités à l'identique des formes, matériaux, teintes et volumes employés pour l'édification des murs anciens du voisinage.
- Dans le secteur Njc, les aires naturelles de camping avec installations d'accueil liées et nécessaires (sanitaires,...).
- Dans le secteur Nje, l'aménagement d'aires de stationnement « naturelles » ainsi que les travaux confortatifs des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. La transformation et l'agrandissement mesuré de ces constructions sont admis pour les créations d'équipements publics ou d'intérêt collectif (maison de la randonnée, logements sociaux...).
- Dans le secteur Npe, l'aménagement d'aires de stationnement « naturelles » et les constructions et installations prévues dans le cadre d'emplacements réservés pour équipement publics ou d'intérêt collectif (cf. plans de zonage et liste desdits emplacements).
- Les affouillements et exhaussements du sol définis à l'article R.442-2 alinéa c du code de l'urbanisme, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux, qu'ils soient directement liés et nécessaires occupations admises ou à l'activité agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone et du site. Chaque fois que cela sera possible, le terrain sera laissé à l'état naturel. Les mouvements du sol sont interdits dans les secteurs concernés par le PPRI.
- Les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, y compris ceux relevant du régime des installations classées, à condition de démontrer la nécessité technique de leur implantation. On veillera à limiter leur impact dans le site (installations enterrées chaque fois que leurs caractéristiques techniques le permettent). On évitera leur implantation dans les secteurs Np et Nj, d'intérêt patrimonial.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics.

Tout nouvel accès direct sur une route départementale est interdit sauf autorisation du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE N4 –CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. EAU

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau collectif de distribution d'eau potable. Les ouvrages particuliers doivent être raccordés aux réseaux collectifs.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau collectif, les constructions ou installations admises dans la zone peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particulier ou tout autre ouvrage répondant aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution est exigée chaque fois que les conditions techniques le permettent.

3. ASSAINISSEMENT

▪ Eaux usées :

Toute construction ou installation requérant un système d'assainissement doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Les ouvrages particuliers doivent être raccordés aux réseaux collectifs.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau collectif, l'assainissement non collectif est admis conformément à la carte de zonage d'assainissement approuvée et aux prescriptions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées non traitées dans les cours d'eau, fossés, caniveaux et réseaux d'eaux pluviales est interdite.

▪ Eaux pluviales

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers les ouvrages collectifs récepteurs ou, en leur absence, vers les exutoires naturels. Dans ce dernier cas, des mesures devront en outre être prises afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise des débits d'écoulement.

ARTICLE N5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de 10 mètres au minimum par rapport à l'axe actuel ou prévu des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations, transformation de bâtiments existants.

ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade au point le plus proche d'une limite séparative non latérale doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations, transformation de bâtiments existants.

ARTICLE N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions doivent présenter une unité de volume. Les extensions admises à l'article N1 seront réalisées en continuité de l'existant.

ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée du point le plus bas de chaque façade à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout des couvertures y compris les parties en retrait, est limitée à 7 mètres.

La hauteur définie ci-dessus peut être dépassée dans le cas de restauration ou aménagement de bâtiments existants. La hauteur maximale admise est alors celle du faîtage initial.

ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS MENTIONNES AU (h) DE L'ARTICLE R.123-11 DU CODE DE L'URBANISME

1. ASPECT EXTERIEUR – GENERALITES

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les extensions de constructions doivent s'organiser en continuité de l'existant.

Les matériaux employés devront être mis en oeuvre dans les règles de l'art. Les imitations de matériaux (telles que faux pans de bois, fausses briques, placages de pierre...) ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits.

Toute réfection de construction de style ancien affirmé ou d'aspect authentiquement régional devra être effectuée en respectant les formes, volumes, proportions et matériaux d'origine.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Toute polychromie agressive est interdite. Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

2. ASPECT EXTERIEUR – COUVERTURES – FACADES

La volumétrie doit être simple. La typologie autorisée est la construction traditionnelle aux façades enduites (enduit fin) ou en pierre avec couverture en tuiles type canal, de réemploi ou neuves vieilles et panachées, à deux pentes.

La pente du toit est limitée à 30%.

Les ouvertures doivent être assez étroites pour que soit affirmée la prédominance des pleins sur vides et plus hautes que larges.

3. ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES

Les clôtures sont à éviter. En cas de nécessité, elles seront légères, constituées d'un grillage bas (1 à 1,20 m) sans mur bahut, tant à l'alignement que sur les limites séparatives.

4. ASPECT EXTERIEUR – ELEMENTS ANNEXES

Les abris de jardin admis dans le secteur Nj seront discrets et démontables (limités à 3 m² de surface totale) et à 2 mètres de hauteur tout compris.

5. PRESERVATION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, MONUMENTS ET SITES

Toute intervention sur les éléments remarquables repérés sur les documents graphiques (7° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme) doit avoir pour objet la mise en valeur du caractère patrimonial du bâti (respect des formes, volumes, proportions, teintes et matériaux d'origine) et/ou des lieux.

ARTICLE N12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE N13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres tige.

Hormis dans le cas de défrichements nécessaires à l'exploitation agricole ou de mesures imposées par la réglementation en vigueur en matière de défense contre les incendies, les plantations existantes doivent être maintenues. A défaut, les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations équivalentes.

Dans la mesure du possible, la conservation de haies est toujours souhaitable.

Se référer à la palette végétale et aux recommandations de l'article A13.

Les projets de plantations doivent apparaître sur les plans de masse des dossiers de permis de construire (volet paysager, référence réglementaire : loi du 1er Juillet 1994).

D'une manière générale, les essences plantées doivent de préférence appartenir à la palette végétale locale pour une meilleure adaptation aux conditions écologiques et dans un souci d'intégration paysagère (les haies composées d'essences exogènes type cyprès bleus, thuyas, sont à éviter).

La cicatrisation et la tenue des remblais sans soutènements seront assurées par des plantations.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU est limitée conformément aux dispositions de l'article N2.

Il n'est pas fixé de COS pour les constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

ANNEXES

ANNEXE 1 : NORMES EXIGEES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES

LES NORMES APPLICABLES SONT LES SUIVANTES :

- Pour les constructions à usage d'habitation : une place et demie de stationnement ou de garage par logement au moins. Cette norme est portée à 2 places dans les zones AU et dans l'ensemble de la zone Ud.
- Pour les immeubles comportant plus de 12 logements : au moins une aire de stationnement par logement doit être localisée à proximité de la parcelle objet du projet.
- Pour les constructions à usage de bureaux et service du secteur tertiaire : une place de stationnement ou de garage pour 20 m² de surface de plancher hors œuvre.
- Pour les hôtels : une place et demie de stationnement ou de garage par chambre d'hôtel.
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 10 m² de restauration.
- Pour les salles de spectacle ou de réunion : le nombre de places de stationnement est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.
- Pour les commerces :
 - En zone urbaine : 3 places pour 100 m² de SHON soit 4 places pour 100 m² de surface de vente.
 - En zone à urbaniser : 4 places pour 100 m² de SHON soit 5 places pour 100 m² de surface de vente.
- Pour les autres entreprises : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des employés et de la clientèle, avec un minimum de deux places par établissement. Elles comporteront au moins une place par emploi et une place visiteur par tranche de 300 m².

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, un place de stationnement libre d'accès au public doit être réalisée, en plus des normes édictées ci-dessus, par tranche de deux logements.

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

La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée pour les travaux d'amélioration de logements destinés à la location, financés par un prêt aidé par l'Etat, destinés aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1^{er} de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.

Les places de stationnement exigées ci-dessus doivent être aménagées sur le terrain même. Toutefois, en cas d'impossibilité d'ordre technique ou urbanistique, il peut être dérogé aux obligations imposées au titre du présent article conformément aux dispositions de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme.

En outre, ledit article précise les dispositions applicables en matière d'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de certains modes d'occupation du sol (cf. art. L.421-3 du code de l'urbanisme).

ANNEXE 2 : CRITERES DE DEFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE ET DE LA NOTION DE CONSTRUCTIONS DIRECTEMENT LIEES ET NECESSAIRES A SON ACTIVITE

Critères normatifs.

En application des articles L 311-1 et L 312-1 du Code Rural.

L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de la Surface Minimum d'Installation par référence, d'une part au Schéma Directeur des Structures Agricoles du Département établi par arrêtés préfectoraux et définissant notamment cette S.M.I., et d'autre part à l'arrêté ministériel fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sol.

Toutefois, dans le cas spécifique de l'installation d'un jeune agriculteur et de la création d'un siège sur l'exploitation, ce critère de définition pourra être reconsidéré.

Les activités « d'accueil à la ferme » pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire ou qu'elles aient pour support l'exploitation.

Critères jurisprudentiels.

En application de la jurisprudence issue des tribunaux.

Pour être directement lié et nécessaire à l'exploitation agricole, pour tout projet de construction, et particulièrement dans le cas de la création d'un logement d'habitation, il conviendra qu'existe un lien suffisant entre ce projet et l'activité agricole.

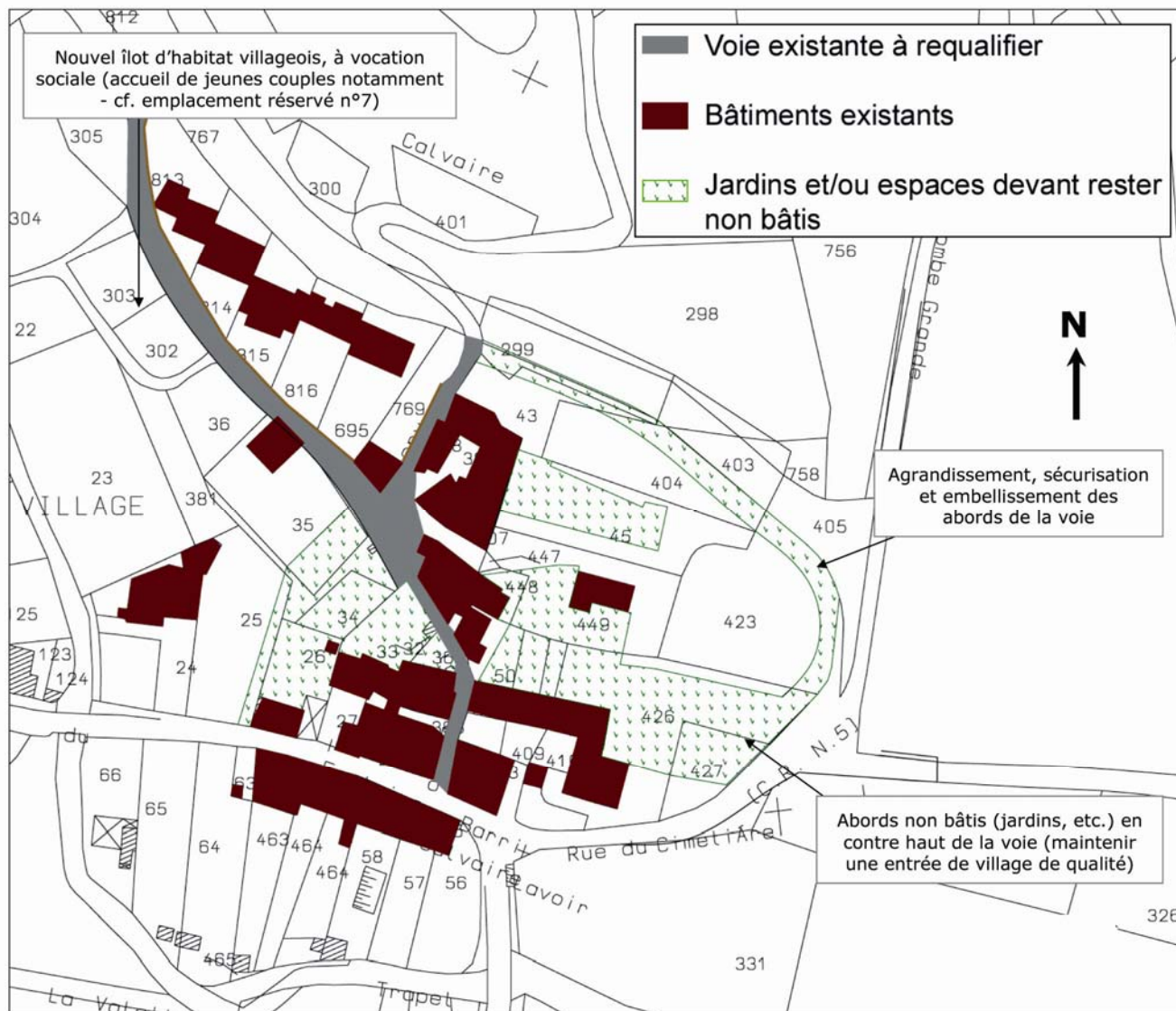
Ce lien devra être explicitement démontré au regard de plusieurs des critères suivants :

- caractéristiques de l'exploitation : réalité de l'acte de produire, matériel utilisé, nature des activités, types de cultures,
- localisation de la construction par rapport à la notion de siège d'exploitation et/ou de bâti déjà existant,
- nécessité de la proximité entre le lieu du siège de l'exploitation et le lieu de l'exploitation elle-même, compte tenu de la part et/ou du temps que l'exploitant est dans l'obligation de prendre pour assurer l'acte de produire.

L'application de ces critères suppose un examen approfondi des dossiers de demande, voire une visite des lieux permettant de recueillir les éléments utiles lorsque ceux-ci ne se dégagent pas de la lecture du dossier.



ANNEXE 4 : PLAN GABARIT Ua_{PG}2 – LE BARRI



ANNEXE 5 : TEINTES RECOMMANDEES POUR LA CONSTRUCTION DE HANGARS AGRICOLES OU D'ACTIVITE



RAL 7006 • Gris lauze
Ep. 0,63 - 0,75



RAL 7015 • Gris ardoise
Ep. 0,63 - 0,75



RAL 8014 • Brun sepia
Ep. 0,63 - 0,75



RAL 8024 • Brun beige
Ep. 0,63 - 0,75

Teintes



Caillebotis pré-oxydé

- L'insertion

La couleur des bâtiments influe sur leur discrétion dans le paysage. Les couleurs claires sont plus visibles dans le paysage que les couleurs sombres. Les variations colorées sur un même volume en augmentent la présence. On incitera donc à un choix de teintes sombres, tant en parois verticales qu'en couvertures ou menuiseries, et à l'homogénéité colorée d'un même volume et de ses appentis.



ANNEXE 6 : TYPOLOGIE DU BATI DANS LES ECARTS – N°1

TYPOLOGIE N°1 DANS LES ECARTS : LES DOMAINES AGRICOLES

IMPLANTATION :

- De préférence plein Sud ;
- Parallèle aux courbes de niveau ;
- 2 corps de bâtiment :
 - o 1 bâtiment d'activité
 - o 1 bâtiment logement
- Présence de l'eau à proximité

ACCESSIBILITE :

- Accès "noble" :
 - o Entrée/sortie du domaine
 - o Accès des visiteurs
- Accès "activité"
 - o Accès vers les cultures depuis le domaine
 - o Accès privatif pour les seuls exploitants et ouvriers

VOLUMETRIE :

- Volumes simples (parallélépipède rectangle) ;
- Toiture à 2 pentes

ARCHITECTURE :

- Type "bastide du XVIIIe siècle" :
 - o Entrée Sud
 - o Façades symétriques
 - o Modénatures suivant choix des propriétaires parfois empruntés à d'autres régions

EXEMPLES SUR ARAGON :

- Garille ;
- Font de l'Orme ;
- Montipéze ;
- Cabrol

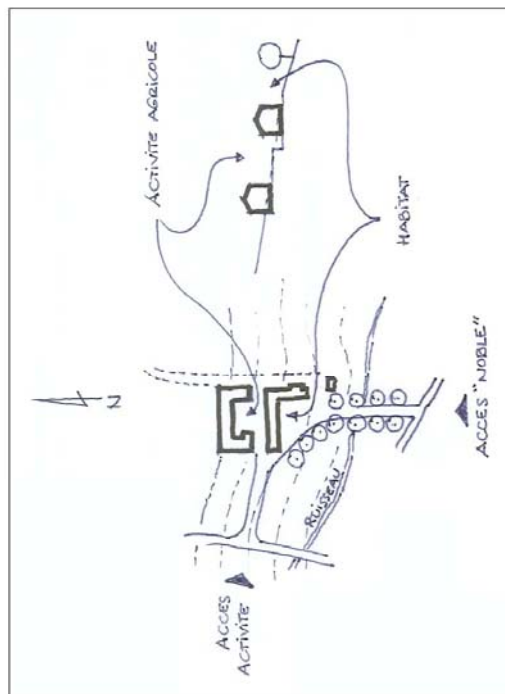


Schéma d'implantation



Exemple de Garille



Exemple de Montipéze

ANNEXE 7 : TYPOLOGIE DU BATI DANS LES ECARTS – N°2

TYPOLOGIE N°2 DANS LES ECARTS : LES METAIRIES

IMPLANTATION :

- De préférence plein Sud
- Parallèlement aux courbes de niveau
- 1 corps de bâtiment : le logement est contigu aux activités
- Présence de l'eau à proximité

ACCESSIBILITE :

- A la croisée des chemins ou sur un passage

VOLUMETRIE :

- Volumes simples (parallélépipède rectangle) ;
- Toiture à 2 pentes

ARCHITECTURE :

- Bâtiment en R+1 maximum
- Style similaire aux constructions du village (simple et fonctionnel)

EXEMPLES SUR ARAGON :

- Valette d'Artoul ;
- Combe grande ;
- Bancalis

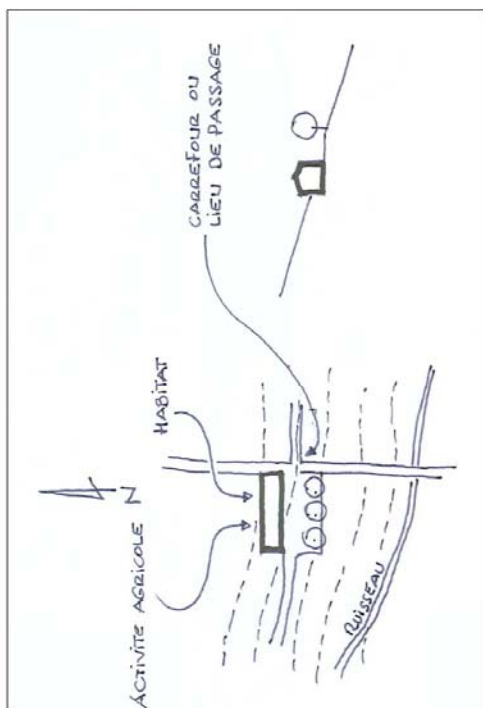


Schéma d'implantation

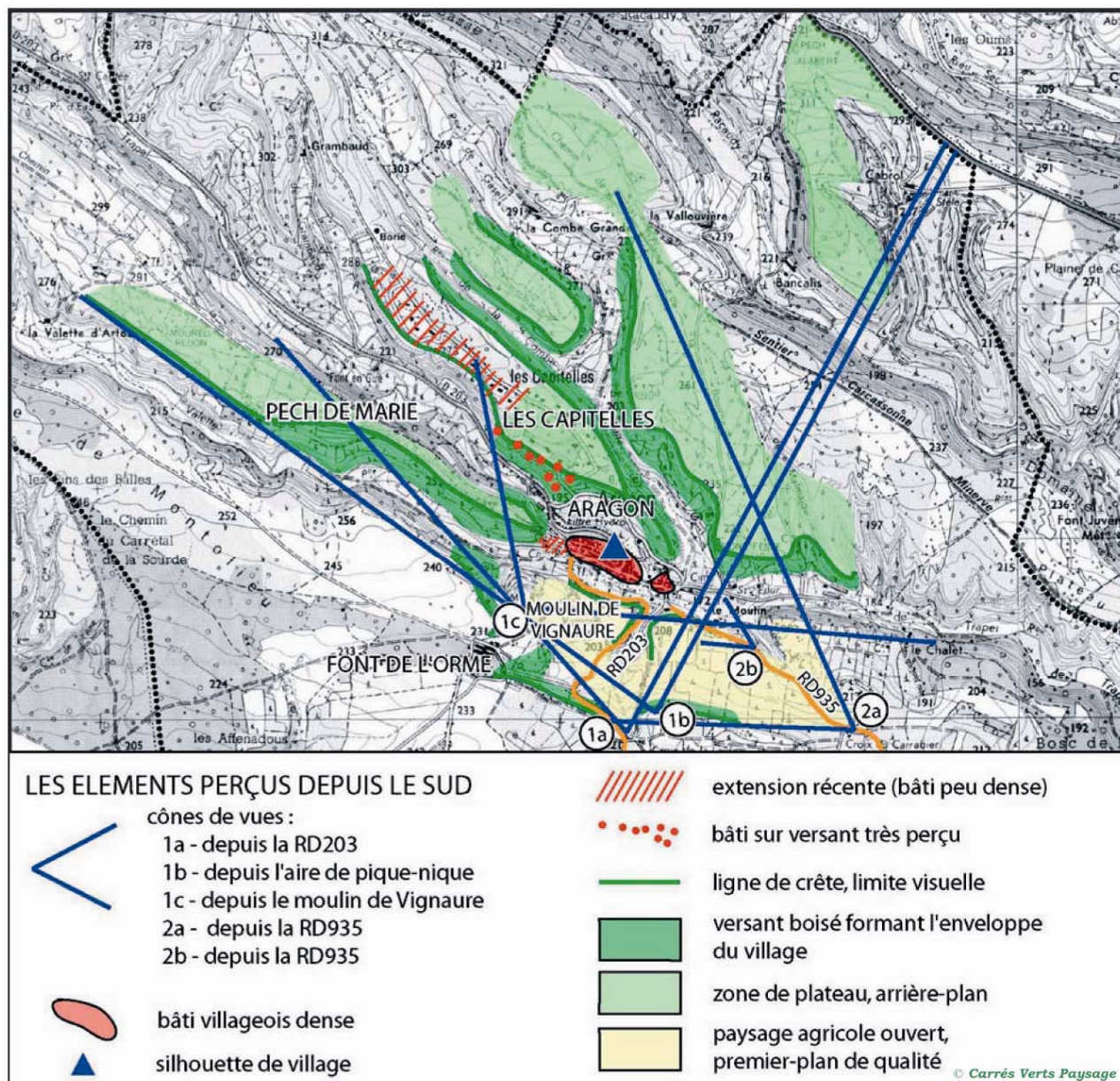


Exemple de Bancalis



Exemple de la Valette d'Artoul

ANNEXE 8 : PERCEPTIONS MAJEURES DE LA SILHOUETTE DU VILLAGE



Repérage des perceptions majeures de la silhouette du village : Cônes de vues

ANNEXE 9 : ARRETE PREFECTORAL N°2005-11-0388 DU 3 MARS 2005 RELATIF A LA PREVENTION DES INCENDIES D'ESPACES NATURELS COMBUSTIBLES



**ARRETE PREFECTORAL n°2005-11-0388
relatif à la prévention des incendies d'espaces naturels combustibles :
"DEBROUSSAILLEMENT ET MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE ET GESTION
FORESTIERE"**

Le préfet de l'Aude
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu la loi d'orientation de la Forêt n°2001-602 du 9 juillet 2001

Vu le décret n°2002-679 du 29 avril 2002 relatif à la défense et à la lutte contre l'incendie et modifiant le code forestier

Vu le Code forestier, notamment les articles L 321.1 à L 323.2, et R 321-1 à R 322-9

Vu le Code des général des collectivités territoriales, articles L 2212.2 et L 2215.1 ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment les articles L 311-1, L315-1, L322-2 et L443-1

Vu le Code pénal,

VU le Code de procédure pénale,

VU l'avis émis de la Sous-Commission Consultative Départementale pour la Sécurité contre les risques d'incendie de forêts, landes, maquis et garrigues réunie le 8 avril 2004,

SUR proposition de Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt de l'Aude,

A R R E T E

TITRE I : ZONAGE ET DEFINITIONS

ARTICLE 1 :

Les dispositions du présent arrêté sont applicables sur le territoire ou parties de territoire des communes où se trouvent des espaces naturels combustibles inclus dans les massifs forestiers délimités dans la cartographie réalisée à la précision du 1/25 000 ème ci-annexée (cf annexe 1) .

Les "espaces naturels combustibles" désignent :

- les formations boisées (bois, forêts, plantations, reboisements)
- les landes, friches, maquis et garrigues.
- Les boisements linéaires (haies, ripisylves), de même que les fossés et les tertres recouverts de végétation, s'ils sont attenants aux formations précitées

ARTICLE 2 :

Par application de l'article L321-5-3 du code forestier, on entend par débroussaillage les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents (1) de coupes .

Le maintien en l'état débroussaillé consiste en une remise en conformité avec les règles définies ci-après pour le 15 mai de chaque année.

Le débroussaillage peut être pratiqué de manière sélective et intégrer des objectifs paysagers dans le respect des dispositions suivantes :

- Les rémanents doivent être évacués, broyés finement ou incinérés dans la stricte application des réglementations en vigueur relatives, entre autres, à l'emploi du feu ou à l'élimination des déchets.
- La végétation herbacée et arbustive, les broussailles doivent être coupées au ras du sol.
- Les arbres conservés doivent être élagués jusqu'à une hauteur minimale de deux mètres.
- Les arbres morts, dépérissants ou dominés sans avenir doivent être éliminés.
- Les parties mortes des végétaux maintenus (branche sèche, tige sèche d'une cépée(2) doivent être éliminées au même titre que les végétaux morts.
- Des éclaircies sylvicoles sont à pratiquer dans les peuplements présentant une densité excessive.
- Dans le cas où des îlots arbustifs sont conservés, la distance séparant deux îlots ou un îlot du houppier(3) de l'arbre le plus proche ne peut être inférieure à 5 mètres. De plus la surface totale des îlots arbustifs ne doit pas excéder 30% de la superficie à débroussailler.
- Toute branche surplombant ou au contact d'une habitation ou d'un bâtiment est à éliminer.
- Il doit être procédé à l'enlèvement des arbres, des branches d'arbres et des arbustes (4) situés à moins de 2 mètres d'une ouverture (5) ou d'un élément de charpente apparente.
- Les haies conservées ne devront pas représenter un volume (épaisseur x hauteur x un mètre) supérieur à 5 mètres cube par mètre linéaire.

- (1) Rémanents : résidus végétaux d'arbres et d'arbustes présents sur le parterre d'une coupe ou d'un terrain après une exploitation, une opération sylvicole ou des travaux.
- (2) Cépée : ensemble de tiges ou rejets issus d'une même souche.
- (3) Houppier : ensemble des ramifications, branches, rameaux et feuilles d'un arbre.
- (4) Arbuste : tous les végétaux (naturels ou d'ornement) d'une hauteur totale inférieure ou égale à trois mètres.
- (5) Ouverture : porte ou fenêtre.

TITRE II : DEBROUSSAILLEMENT ET MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE

Chapitre 1 : Débroussaillage autour des habitations et installations et sur certains terrains ci-après définis

ARTICLE 3 :

Dans tous les secteurs définis par l'article 1, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements et répondant à l'une des situations suivantes :

- sur une profondeur de 50 mètres aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, ainsi que sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre des voies privées y donnant accès. Les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations, ou de ses ayants droit, quel que soit le propriétaire des terrains.
Le maire peut porter l'obligation de débroussailler de cinquante à cent mètres.
- sur la totalité des terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme (ou un plan d'occupation des sols) rendu public ou approuvé, ou par un document d'urbanisme en tenant lieu. Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain ou de ses ayants droits.
- sur la totalité des terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concerté (ZAC), à un lotissement, à une association foncière urbaine, à un terrain de camping et à un stationnement de caravanes. Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droit.
- sur les terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L562-1 à L562-7 du code de l'environnement. Les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie, ou de leur ayants droit.

Le maire assure le contrôle de l'exécution des obligations du présent article.

ARTICLE 4 :

Lorsque les travaux obligatoires de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé doivent s'étendre au-delà des limites de la propriété concernée, le propriétaire ou l'occupant du ou des fonds voisins, compris dans le périmètre soumis à une obligation de débroussaillage qui n'exécuterait pas lui-même ces travaux, ne peut s'opposer à leur réalisation par celui qui en a la charge, dès lors que ce dernier :

1. L'a informé des obligations de débroussaillage qui sont faites ;
2. Lui a indiqué que ces travaux peuvent être exécutés soit par le propriétaire ou l'occupant du terrain, soit par celui qui en a la charge, et, de toutes façons, aux frais de ce dernier ;
3. Lui a demandé, par écrit, (si le propriétaire ou l'occupant n'entend pas exécuter les travaux lui-même), l'autorisation de pénétrer, à cette fin, sur le fonds en cause.

ARTICLE 5 :

En cas de non exécution des travaux prévus à l'article 3, la commune y pourvoit d'office après mise en demeure du propriétaire et à la charge de celui-ci.

Il ne peut être procédé à l'exécution d'office des travaux précités que si, un mois après la mise en demeure, il est constaté par le maire ou son représentant que ces travaux n'ont pas été exécutés.

Les dépenses auxquelles donnent lieu les travaux sont des dépenses obligatoires pour la commune. Le maire émet un titre de perception du montant correspondant aux travaux effectués à l'encontre des propriétaires intéressés. Il est procédé au recouvrement de cette somme au bénéfice de la commune, comme en matière de créances de l'Etat étrangères à l'impôt et au domaine.

ARTICLE 6 :

En cas de carence du maire dans l'exercice de ses pouvoirs de police, le représentant de l'Etat dans le département se substitue à la commune après une mise en demeure du maire restée sans résultat. Le coût des travaux effectués par l'Etat est mis à la charge de la commune qui procède au recouvrement de cette somme dans les conditions prévues à l'article 5.

Chapitre 2 : Dispositions applicables aux transporteurs ou distributeurs d'énergie électrique, aux propriétaires ou concessionnaires des voies ouvertes à la circulation publique et d'infrastructures ferroviaires

ARTICLE 7 :

Définition du champ géographique d'application du chapitre 2 :

Ont été exclus du champ d'application du présent chapitre se référant aux articles L322-5, L322-7 et L322-8 du code forestier, les secteurs présentant un niveau d'aléa induit ou d'aléa subi faible.

Ont ainsi été exclus les massifs suivants :

- Contreforts ouest de la Montagne Noire
- Montagne Noire
- Piège – Lauragais
- Vallées moyennes de l'Aude et du Fresquel
- Malepère
- Razès
- Chalabrais
- Haute Vallée
- Pays de Sault
- Corbières humides
- Vallée de la Salz.

Le champ géographique d'application du présent chapitre est délimité dans la cartographie réalisée à la précision du 1/25 000^{ème} ci-annexée (cf. annexe 2).

ARTICLE 8 :

A l'intérieur du secteur géographique défini à l'article 7, dans la traversée des espaces naturels combustibles, le transporteur ou le distributeur d'énergie électrique exploitant des lignes aériennes procède à ses frais :

- lors de leur renouvellement, à la construction de lignes en conducteurs isolés ou intègre toutes autres dispositions techniques appropriées évitant les mises à feu ;
- à la réalisation d'une zone de sécurité de 2 mètres, en tous sens, entre les branches des arbres et les câbles ;
- et, à défaut d'étude spécifique validée par la sous-commission consultative départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie de forêts, landes, maquis et

garrigues au débroussaillage d'une bande de terrain dont la largeur de part et d'autre de l'axe de la ligne est fixée comme suit :

- basse tension : 2,5 mètres
- moyenne tension : 5 mètres
- haute tension : 10 mètres

ARTICLE 9 :

A l'intérieur du secteur géographique défini à l'article 7, dans la traversée et jusqu'à 200 mètres des espaces naturels combustibles, l'Etat et les collectivités territoriales propriétaires des voies ouvertes à la circulation publique, les sociétés concessionnaires des autoroutes, les propriétaires d'infrastructures ferroviaires procèdent à leur frais au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé de bandes longitudinales définies comme suit :

Tronçons prioritaires : Ils concernent notamment des voies soumises à un aléa subi ou induit fort ou présentant un niveau de fréquentation assez élevé à très élevé ou comportant un intérêt stratégique pour la lutte.

En bordure de ces axes de circulation, la largeur de débroussaillage obligatoire est fixée à 20 mètres de part et d'autre de la voie, cette distance étant mesurée à partir de la bordure extérieure de la bande de roulement ou du ballast.

Ces tronçons sont représentés par des brins de couleur propres à leur catégorie sur la carte figurant en annexe 1 et sont décrits dans les tableaux constituant l'annexe 3 (type de voie, localisation, et longueur).

Tronçons secondaires : En bordure des autres voies ouvertes à la circulation, l'obligation de débroussaillage porte sur une largeur, inférieure à 10 mètres, de part et d'autre de la voie.

Ces tronçons secondaires sont représentés par des brins noirs sur la carte figurant en annexe 1.

ARTICLE 10 :

Les personnes morales habilitées à débroussailler en application des articles 8 et 9 avisent les propriétaires intéressés par l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dix jours au moins avant le commencement des travaux.

L'avis doit indiquer les points sur lesquels seront commencés les travaux et ceux-ci doivent être poursuivis avec toute la diligence possible et, sauf en cas de force majeure ; sans interruption.

Faute par les personnes mentionnées à l'alinéa premier d'avoir commencé les travaux dans un délai d'un mois à compter de la date par elles indiquée pour le commencement des travaux, l'avis est réputé nul et non avenu.

ARTICLE 11 :

Dans le cadre de l'application des articles 8 et 9, dans le mois qui suit le débroussaillage, les propriétaires peuvent enlever tout ou partie des produits, les compagnies ou personnes morales restant chargées de faire disparaître le surplus.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'exercice de la servitude et le règlement des indemnités sont portées en dernier ressort, devant le juge chargé du tribunal d'instance. L'exercice de la servitude ne doit restreindre en rien le droit par le propriétaire d'exploiter sa propriété à son gré, sous réserve des prescriptions de l'article L 311-1.

Chapitre 3 : Sanctions**ARTICLE 12 :**

Indépendamment des dispositions qui peuvent être prises par le maire pour faire exécuter les travaux aux frais des propriétaires défaillants, les contrevenants aux dispositions de l'article 3 ci-dessus sont passibles des sanctions prévues à l'article R 322-5.1 du Code Forestier, (amende forfaitaire prévue pour les contraventions de 4ème ou de 5ème classe selon la situation des terrains en cause). Le Tribunal peut toutefois selon les dispositions de l'article L 322.9.1 du Code Forestier, fixer une astreinte recouvrée par le comptable du Trésor.

TITRE III : PATURAGE ET DEFRICHEMENT APRES INCENDIE**ARTICLE 13 :**

Le pâturage après incendie dans les espaces naturels combustibles non soumis au régime forestier, est interdit pendant 10 ans.

Le Préfet peut, sur proposition du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, par des décisions particulières, autoriser le pâturage sur des landes, maquis et garrigues incendiés, qui en raison de leur situation ou des travaux d'amélioration exécutés par le propriétaire, sont de nature à faciliter la protection contre l'incendie

ARTICLE 14 : SANCTIONS

Les infractions aux dispositions de l'article 25 ci-dessus sont passibles de l'amende prévue à l'article L 322.10 du Code forestier, sans préjudice, s'il y a lieu, des dommages et intérêts.

ARTICLE 15 :

Il est rappelé que les espaces naturels combustibles ne perdent par leur destination forestière après un incendie. En conséquence, leur défrichement, reste soumis à autorisation préalable dans les conditions fixées par les articles L 311.1 et suivants et R 311.1 et suivants du Code Forestier.

ARTICLE 16 : SANCTIONS

Les infractions aux dispositions de l'article 15 ci-dessus, sont passibles des sanctions prévues aux articles L 313.1 et suivants du Code Forestier.

TITRE IV : GESTION DES FORÊTS - EXPLOITATION DES COUPES**ARTICLE 17 :**

A l'intérieur des espaces naturels combustibles, les propriétaires ou leurs ayants droit devront prendre toute mesure pour que les travaux sylvicoles ou les exploitations forestières n'induisent pas de stockage de rémanents sur une bande de 10 m de part et d'autre des voies.

Pour les tronçons prioritaires, définis à l'article 9, les rémanents issus de ces travaux ou exploitations devront être éliminés sur une largeur de 20 m de part et d'autre des voies.

TITRE V : AUTRES DISPOSITIONS

ARTICLE 18 :

Les terrains de camping et de stationnement des caravanes, aires naturelles de camping et parcs résidentiels de loisirs, font en outre l'objet d'une réglementation spécifique, relative à la sécurité d'une part, et à la prévention des risques majeurs d'autre part.

ARTICLE 19 :

Les articles 13 à 19, 25 à 30 de l'arrêté préfectoral du 18 juin 1998 sont abrogés.

ARTICLE 20 :

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à partir de la date de publication au Recueil des Actes Administratifs

ARTICLE 21 :

La Secrétaire Générale de la Préfecture, les Sous Préfet de Limoux et Narbonne, les Maires du département, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, le Directeur Départemental de l'Equipement, le Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours, le Chef du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile, le Colonel Commandant le groupement de Gendarmerie, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le directeur de l'Agence départementale de l'Office National des Forêts, le Chef du Service Départemental de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, le Garde-Chef de la brigade départementale du Conseil Supérieur de la Pêche, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et diffusé à tous les Maires du département.

Fait à Carcassonne, le 03/05/2005

Le Préfet



Jean-Claude Bastion