



P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE L'AUDE

COMMUNE DE VILLEDUBERT

5 – REGLEMENT

5.1- Pièces Ecrites

REVISION N°1			
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
16 Avril 2019			



Jérémie PEREZ

Urbaniste - Géographe
4 Boulevard des Platanes
31400 Toulouse

Mobile : 06.75.53.90.30.

Fixe : 05.61.75.10.98.

@: jeremy.perez@hotmail.com

Dispositions générales	2
Article 1 – Champ d’application territorial.....	2
Article 2 – Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	2
Article 3 - Division du territoire en zones.....	2
Article 4 - Adaptations mineures.....	3
Article 5 - Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.....	4
Article 6 - Stationnement automobile	4
Article 7 – Passage bateau	4
Article 8 - Intégration au site des ouvrages techniques.....	4
Article 9 - Dispositions spécifiques à certains territoires.....	4
zone UA.....	7
zone UB.....	15
zone AU.....	23
zone AU0.....	31
zone N.....	32
zone A.....	40
Annexes réglementaires.....	47
Annexe 1 : Eléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre des articles L.151-19 et L 151-23 du Code de l’Urbanisme.....	48
Annexe 2 : Liste des Arbres et Arbustes d’essences locales.....	64
Annexe 3 : Prescriptions spécifiques du SDIS de l’aude.....	66

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

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

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

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

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

Ces servitudes sont reportées sur le plan de zonage.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le présent article n'est pas applicable :

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

ARTICLE 5 - CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS

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

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

peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Toutes les justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

ARTICLE 6 - STATIONNEMENT AUTOMOBILE

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

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

Les places de stationnement à l'air libre doivent être constituées de matériaux perméables.

ARTICLE 7 – PASSAGE BATEAU

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

ARTICLE 8 - INTEGRATION AU SITE DES OUVRAGES TECHNIQUES

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

ARTICLE 9 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CERTAINS TERRITOIRES**9.1 - LES SECTEURS SOUMIS AU DROIT DE PREEMPTION :**

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

9.2 - LES SECTEURS SOUMIS AU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

La commune de Villedubert est soumise au **Plan de Prévention des Risques Inondations du bassin du Trapel**, au **Plan des surfaces submessibles de l'Aude**, au **Plan des surfaces submessibles de l'Orbiel**, à l'aléa **Mouvement Différentiel des Terrains Argileux** et au risque **Feux de Forêt**.

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

Le PPRN définit notamment :

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

9.3 – LES ELEMENTS DE PAYSAGE

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

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

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

9.4 – LES CLOTURES

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

9.5 – LES DEMOLITIONS

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

9.6 - LES TRAVAUX, INSTALLATIONS ET CONSTRUCTIONS NON SOUMIS A AUTORISATION D'URBANISME

Les travaux, installations et constructions non soumis à autorisation d'urbanisme doivent être tout de même conformes aux règles d'urbanisme édictées dans ce présent règlement.

9.7 – PREVENTION DES RISQUES FEUX DE FORETS

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

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

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

9.8 - OUVRAGES EXPLOITES PAR RTE.

Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas aux ouvrages exploités existants et futurs de RTE.

9.9 – PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE.

Les constructions et installations doivent prendre en compte les prescriptions et recommandations du plan communal de sauvegarde.

ZONE UA

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

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

- ⌚ Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- ⌚ Les constructions et installations destinées à l'industrie ;
- ⌚ Les constructions et installations destinées à des entrepôts ;

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

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

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

- ⌚ Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- ⌚ Les habitations légères de loisirs ;
- ⌚ Les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
- ⌚ Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- ⌚ L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les décharges ;
- ⌚ Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée

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

- ⌚ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation

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

- ⌚ Les activités artisanales, commerciales et de services ainsi que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition qu'elles ne présentent pas de dangers et d'inconvénients pour l'environnement naturel et urbain, le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique ou que des dispositions sont prises pour en réduire les effets

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

Non règlementé

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

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

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

Par dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, soit à une distance de 5 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées :

- Ⓟ pour l'extension ou l'aménagement d'une construction ou installation, sous réserve de ne pas réduire le recul par rapport à la voie ;
- Ⓟ pour permettre le comblement d'un espace interstitiel situé en second rideau d'une parcelle déjà urbanisée.

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

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

2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

A l'intérieur d'une bande de 20 mètres mesurés à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, les constructions et installations doivent être implantées sur une au moins des 2 limites séparatives aboutissant aux voies. En cas d'implantation sur une seule des 2 limites séparatives aboutissant aux voies, les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'autre limite séparative au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Au-delà d'une profondeur de 20 mètres mesurés à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, les constructions et installations doivent être implantées :

- Ⓟ à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les annexes doivent être implantées soit sur une au moins des limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

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

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

Non réglementé.

2.1.4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU RESEAU HYDRAULIQUE

Les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 7 mètres par rapport aux cours d'eau et aux fossés depuis le haut des berges.

2.1.5 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Les constructions nouvelles ne doivent pas dépasser 6 mètres soit R+1.

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

2.1.6 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

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

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- ⌚ le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- ⌚ une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales...), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée
- ⌚ la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

Les matériaux pour les façades et les toitures sont ceux décrits ci-dessous, toutefois, d'autres matériaux peuvent être autorisés si l'architecture du bâtiment l'exige et s'ils garantissent une parfaite intégration à l'environnement et au site.

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

2.2.1 – FAÇADES, COULEURS ET MATERIAUX

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

Les couleurs vives, brillantes ou réfléchissantes sont interdites.

Les appareillages de fausses pierres peintes, dessinés ou en placage sont interdits.

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

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

2.2.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

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

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

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

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

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

2.2.3 - CLOTURES

Pour les clôtures sur voies et les clôtures sur limites séparative, la couleur des enduits doit être traitée en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines.

○ Clôtures sur voies :

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

Elles doivent être constituées :

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

○ Clôtures sur limites séparatives :

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

Elles doivent être constituées :

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

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

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

2.2.5 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

○ Recours aux énergies renouvelables et aux éco-constructions :

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

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

○ Eclairage public :

L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement. Sauf en cas d'impossibilité technique, chaque projet doit comporter un dispositif visant à réguler l'intensité de l'éclairage public.

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

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

Sur chaque unité foncière, 20 % au moins de la superficie totale doivent être aménagés en espace vert (jardin planté d'arbres d'essence locale* et gazonné).

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

**Arbres et arbustes d'essences locales : en annexe*

2.3.2 PREVENTION DES FEUX DE FORETS :

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

Les plantations constituant les haies devront être constituées par des essences le moins inflammable possible.

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

• **ARTICLE UA-2.4 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après.

CAS GENERAL :

○ Constructions destinées à l'habitation :

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

CAS PARTICULIER :

Il peut être dérogé à ces dispositions dans le cadre d'impossibilités techniques empêchant la réalisation totale des modalités de stationnement prévues ci-dessus et exclusivement dans les cas suivants :

- ⌚ Changement de destination ;
- ⌚ Division d'une construction à usage d'habitation en plusieurs logements.

En cas d'impossibilités techniques ne permettant que la réalisation partielle des modalités prévues dans le paragraphe « Cas Général » et seulement pour les deux cas précédemment cités, le nombre d'aires de stationnement devra être adapté afin de répondre, dans les meilleures conditions d'accessibilité et d'usage, aux besoins des futurs occupants. L'accomplissement des modalités fixées dans le paragraphe « Cas Général » devra être la plus rapprochée possible.

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

ARTICLE UA-3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

• ARTICLE UA-3.1 - ACCES ET VOIRIE

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

3.1.1 - ACCES

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics. Les prescriptions spécifiques du Service Départemental d'Incendie et de Secours sont jointes en annexe du présent règlement.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.1.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics. Les prescriptions spécifiques du Service Départemental d'Incendie et de Secours sont jointes en annexe du présent règlement.

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

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

Dans les opérations d'ensemble de 5 à 10 lots ou logements, les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement d'au moins un trottoir pour les piétons, d'une largeur minimum de 1,50 mètre. Dans les opérations d'ensemble de plus de 10 lots, les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons de part et d'autre de la voie, d'une largeur minimum de 1,50 mètre.

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

3.1.4 – PISTES CYCLABLES ET CHEMINS PIETONNIERS

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

La largeur minimale des pistes cyclables doit être de 1,50 mètre pour les pistes cyclables unidirectionnelles et de 3 mètres pour les pistes cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 1,50 mètre.

• **ARTICLE UA-3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

3.2.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble, le nombre, la contenance, le débit et l'implantation des points d'eau pour la défense incendie doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aude.

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

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

3.2.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

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

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

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

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

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur le terrain.

La gestion des eaux pluviales pourra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, des dispositions techniques alternatives telles que l'infiltration, le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

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

3.2.3 - ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATION

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

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

3.2.4 – COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

3.2.5 – ECLAIRAGE PUBLIC

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain. L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement.

3.2.6 - ORDURES MENAGERES

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

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

ZONE UB

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

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

- ☞ Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- ☞ Les constructions et installations destinées à l'industrie ;
- ☞ Les constructions et installations destinées à des entrepôts ;

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

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

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

- ☞ Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- ☞ Les habitations légères de loisirs ;
- ☞ Les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
- ☞ Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- ☞ L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les décharges ;
- ☞ Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée

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

- ☞ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation

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

- ☞ Les activités artisanales, commerciales et de services ainsi que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition qu'elles ne présentent pas de dangers et d'inconvénients pour l'environnement naturel et urbain, le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique ou que des dispositions sont prises pour en réduire les effets

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

Non règlementé

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

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

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

Par dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 mètres.

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

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

2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions et installations doivent être implantées :

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

Les annexes doivent être implantées soit sur une au moins des limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

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

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

Non réglementé.

2.1.4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU RESEAU HYDRAULIQUE

Les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 7 mètres par rapport aux cours d'eau et aux fossés depuis le haut des berges.

2.1.5 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Cas général :

Les constructions ne doivent pas dépasser 6 mètres soit R+1.

Cas particuliers :

Sur la parcelle n°38 section AK, sur laquelle est implanté le symbole , les constructions ne doivent pas dépasser 3,5 mètres soit RDC pour ne pas altérer le point de vue sur la Montagne d'Alaric depuis la RD 801 .

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

2.1.6 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

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

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- ⌚ le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- ⌚ une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales...), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée
- ⌚ la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

Les matériaux pour les façades et les toitures sont ceux décrits ci-dessous, toutefois, d'autres matériaux peuvent être autorisés si l'architecture du bâtiment l'exige et s'ils garantissent une parfaite intégration à l'environnement et au site.

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

2.2.1 – FAÇADES, COULEURS ET MATERIAUX

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

Les couleurs vives, brillantes ou réfléchissantes sont interdites.

Les appareillages de fausses pierres peintes, dessinés ou en placage sont interdits.

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

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

2.2.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

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

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

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

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

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

2.2.3 - CLOTURES

Pour les clôtures sur voies et les clôtures sur limites séparative, la couleur des enduits doit être traitée en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines.

○ Clôtures sur voies :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Elles doivent être constituées :

- ⌚ soit par une haie vive, doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement ;
- ⌚ soit par un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage, traité dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces. La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,40 et 1,20 mètre.

○ Clôtures sur limites séparatives :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Elles doivent être constituées :

- ⌚ soit par une haie vive, doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement ;
- ⌚ soit par un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage, traité dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces. La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,40 et 1,20 mètre.

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

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

2.2.5 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

○ Recours aux énergies renouvelables et aux éco-constructions :

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

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

○ Eclairage public :

L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement. Sauf en cas d'impossibilité technique, chaque projet doit comporter un dispositif visant à réguler l'intensité de l'éclairage public.

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

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

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

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

**Arbres et arbustes d'essences locales : en annexe*

2.3.2 PREVENTION DES FEUX DE FORETS :

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

Les plantations constituant les haies devront être constituées par des essences le moins inflammable possible.

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

- **ARTICLE UB-2.4 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après.

- Constructions destinées à l'habitation :

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

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

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

ARTICLE UB-3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

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

3.1.1 - ACCES

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics. Les prescriptions spécifiques du Service Départemental d'Incendie et de Secours sont jointes en annexe du présent règlement.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.1.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics. Les prescriptions spécifiques du Service Départemental d'Incendie et de Secours sont jointes en annexe du présent règlement.

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

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

Dans les opérations d'ensemble de 5 à 10 lots ou logements, les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement d'au moins un trottoir pour les piétons, d'une largeur minimum de 1,50 mètre. Dans les opérations d'ensemble de plus de 10 lots, les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons de part et d'autre de la voie, d'une largeur minimum de 1,50 mètre.

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

3.1.4 – PISTES CYCLABLES ET CHEMINS PIETONNIERS

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

La largeur minimale des pistes cyclables doit être de 1,50 mètre pour les pistes cyclables unidirectionnelles et de 3 mètres pour les pistes cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 1,50 mètre.

Les pistes cyclables et cheminements piétonniers doivent être végétalisés ou constitués de matériaux perméables.

• ARTICLE UB-3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble, le nombre, la contenance, le débit et l'implantation des points d'eau pour la défense incendie doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aude.

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

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

3.2.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

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

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

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

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

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur le terrain.

La gestion des eaux pluviales pourra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, des dispositions techniques alternatives telles que l'infiltration, le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

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

3.2.3 - ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATION

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

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

3.2.4 – COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

3.2.5 – ECLAIRAGE PUBLIC

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain. L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement.

3.2.6 - ORDURES MENAGERES

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

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

ZONE AU

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

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

- ⌚ Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- ⌚ Les constructions et installations destinées à l'industrie ;
- ⌚ Les constructions et installations destinées à des entrepôts ;

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

- ⌚ Toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone et ce secteur doivent respecter les prescriptions des Plans de Prévention des Risques joints en annexes du PLU.
- ⌚ Toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone et ces secteurs à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble à dominante d'habitat. Les opérations d'ensemble doivent s'inscrire dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies par le Plan Local d'Urbanisme.

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

- ⌚ Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- ⌚ Les habitations légères de loisirs ;
- ⌚ Les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
- ⌚ Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- ⌚ L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les décharges ;
- ⌚ Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée

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

- ⌚ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation

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

- ⌚ Les activités artisanales, commerciales et de services ainsi que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition qu'elles ne présentent pas de dangers et d'inconvénients pour l'environnement naturel et urbain, le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique ou que des dispositions sont prises pour en réduire les effets

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

- ⌚ Non règlementé

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

• ARTICLE AU-2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Par dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer égale à 5 mètres.

Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées pour les constructions à usage d'habitat et leurs annexes résultant de la division parcellaire d'une unité foncière, dont la largeur de l'accès sur rue, nouvellement créé, n'excéderait pas 4 m de largeur et présenterait une longueur d'au moins 10 m. Dans ce cas, les constructions et installations devront être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 10 m.

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

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

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

2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions et installations doivent être implantées :

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

Les annexes doivent être implantées soit sur une au moins des limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

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

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

Non réglementé.

2.1.4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU RESEAU HYDRAULIQUE

Les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 7 mètres par rapport aux cours d'eau et aux fossés depuis le haut des berges.

2.1.5 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Les constructions ne doivent pas dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit soit rez-de-chaussée.

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

2.1.6 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

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

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- ⌚ le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- ⌚ une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales...), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée
- ⌚ la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

Les matériaux pour les façades et les toitures sont ceux décrits ci-dessous, toutefois, d'autres matériaux peuvent être autorisés si l'architecture du bâtiment l'exige et s'ils garantissent une parfaite intégration à l'environnement et au site.

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

2.2.1 – FAÇADES, COULEURS ET MATERIAUX

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

Les couleurs vives, brillantes ou réfléchissantes sont interdites.

Les appareillages de fausses pierres peintes, dessinés ou en placage sont interdits.

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

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

2.2.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

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

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

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

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

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

2.2.3 - CLOTURES

Pour les clôtures sur voies et les clôtures sur limites séparative, la couleur des enduits doit être traitée en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines.

○ Clôtures sur voies :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Elles doivent être constituées :

- ⌚ soit par une haie vive, doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement ;
- ⌚ soit par un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage, traité dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces. La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,40 et 1,20 mètre.

○ Clôtures sur limites séparatives :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Elles doivent être constituées :

- ⌚ soit par une haie vive, doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement ;
- ⌚ soit par un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage, traité dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces. La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,40 et 1,20 mètre.

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

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

2.2.5 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

- Recours aux énergies renouvelables et aux éco-constructions :

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

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

- Eclairage public :

L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement. Sauf en cas d'impossibilité technique, chaque projet doit comporter un dispositif visant à réguler l'intensité de l'éclairage public.

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

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

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

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

**Arbres et arbustes d'essences locales : en annexe*

2.3.2 PREVENTION DES FEUX DE FORETS :

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

Les plantations constituant les haies devront être constituées par des essences le moins inflammable possible.

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

- **ARTICLE AU-2.4 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après.

- Constructions destinées à l'habitation :

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

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

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

ARTICLE AU-3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

• ARTICLE AU-3.1 - ACCES ET VOIRIE

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

3.1.1 - ACCES

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics. Les prescriptions spécifiques du Service Départemental d'Incendie et de Secours sont jointes en annexe du présent règlement.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.1.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics. Les prescriptions spécifiques du Service Départemental d'Incendie et de Secours sont jointes en annexe du présent règlement.

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

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

Dans les opérations d'ensemble de 5 à 10 lots ou logements, les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement d'au moins un trottoir pour les piétons, d'une largeur minimum de 1,50 mètre. Dans les opérations d'ensemble de plus de 10 lots, les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons de part et d'autre de la voie, d'une largeur minimum de 1,50 mètre.

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

3.1.4 – PISTES CYCLABLES ET CHEMINS PIETONNIERS

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

La largeur minimale des pistes cyclables doit être de 1,50 mètre pour les pistes cyclables unidirectionnelles et de 3 mètres pour les pistes cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 1,50 mètre.

Les pistes cyclables et cheminements piétonniers doivent être végétalisés ou constitués de matériaux perméables.

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

3.2.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble, le nombre, la contenance, le débit et l'implantation des points d'eau pour la défense incendie doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aude.

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

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

3.2.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

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

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur le terrain.

La gestion des eaux pluviales pourra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, des dispositions techniques alternatives telles que l'infiltration, le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

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

3.2.3 - ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATION

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

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

3.2.4 – COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

3.2.5 – ECLAIRAGE PUBLIC

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain. L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement.

3.2.6 - ORDURES MENAGERES

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

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

ZONE AU0

ARTICLE AU0-1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

- **ARTICLE AU0-1.1 : DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES**

- ⌚ Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article AU0-1.2

- **ARTICLE AU0 -1.2 : DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- ⌚ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs

- **ARTICLE AU0 -1.3 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS**

- ⌚ Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - ⌚ Les habitations légères de loisirs
 - ⌚ Les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés
 - ⌚ Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
 - ⌚ L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les décharges
 - ⌚ Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée

ARTICLE AU0 -2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non réglementé.

ARTICLE AU0-3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Non réglementé.

ZONE N

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

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

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

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

DANS LA ZONE N :

- ⌚ Toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone et ce secteur doivent respecter les prescriptions des Plans de Prévention des Risques joints en annexes du PLU.
- ⌚ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- ⌚ Les aménagements et installations rendus nécessaires pour assurer le service public du Canal du Midi.
- ⌚ L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher à la date d'approbation du PLU et à condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;
- ⌚ les annexes des constructions d'habitation existantes (garage, piscine et abris de jardin) dans la limite d'une augmentation cumulée de 50 m² d'emprise à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 30 m de la construction à usage d'habitation mesuré à partir de la limite d'emprise de la construction principale et qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- ⌚ Le changement de destination de l'Ecluse de L'Evêque et de l'Ecluse de Villedubert compatible avec la valeur du Canal du Midi pour un usage à vocation touristique économique ou culturel.

DANS LE SECTEUR NE :

- ⌚ Toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone et ce secteur doivent respecter les prescriptions des Plans de Prévention des Risques joints en annexes du PLU.
- ⌚ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

DANS LE SECTEUR NJ :

- ⌚ Toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone et ce secteur doivent respecter les prescriptions des Plans de Prévention des Risques joints en annexes du PLU.
- ⌚ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

DANS LE SECTEUR NL1 :

- ⌚ Toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone et ce secteur doivent respecter les prescriptions des Plans de Prévention des Risques joints en annexes du PLU.
- ⌚ Toutes les constructions et installations doivent s'inscrire dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies par le Plan Local d'Urbanisme.

- ⌚ Les constructions et installations nécessaires aux activités d'hébergement hôtelier et touristiques, sous conditions d'une conception et d'une implantation visant à minimiser leur impact écologique, paysager et à assurer la réversibilité de l'opération.
- ⌚ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

DANS LE SECTEUR NL2 :

- ⌚ Toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone et ce secteur doivent respecter les prescriptions des Plans de Prévention des Risques joints en annexes du PLU.
 - ⌚ Les constructions et installations à destination de commerce de détail et de restauration sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité paysagère des abords du Canal du Midi ;
 - ⌚ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **ARTICLE N-1.3 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS**
 - ⌚ Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - ⌚ Les habitations légères de loisirs
 - ⌚ Les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés
 - ⌚ Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
 - ⌚ L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - ⌚ Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée
 - Dans les continuités écologiques repérées sur les pièces graphiques :
 - ⌚ Tous les travaux et aménagements ainsi que toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité environnementale des continuités écologiques
 - ⌚ Le défrichement des bois, haies et ripisylves.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

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

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

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'axe des routes départementales au moins égale à 15 m.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des autres voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 10 m.

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

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

2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Les annexes doivent être implantées soit sur une au moins des limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

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

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

Non règlementé

2.1.4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU RESEAU HYDRAULIQUE

Les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 15 mètres par rapport Canal du Midi depuis la limite d'emprise.

Les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 7 mètres par rapport aux cours d'eau et aux fossés depuis le haut des berges.

2.1.5 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

DANS LA ZONE N

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

Les constructions ne doivent pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit soit R+1.

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

DANS LES SECTEURS NE ET NL1 :

Non règlementé.

DANS LES SECTEURS NJ ET NL2 :

Les constructions ne doivent pas dépasser la hauteur maximale de 3,5 mètres.

2.1.6 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

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

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- ⌚ le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- ⌚ une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales...), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée
- ⌚ la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

Les matériaux pour les façades et les toitures sont ceux décrits ci-dessous, toutefois, d'autres matériaux peuvent être autorisés si l'architecture du bâtiment l'exige et s'ils garantissent une parfaite intégration à l'environnement et au site.

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

2.2.1 – FAÇADES, COULEURS ET MATERIAUX

Dans toutes les zones :

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

Les couleurs vives, brillantes ou réfléchissantes sont interdites.

Les appareillages de fausses pierres peintes, dessinés ou en placage sont interdits.

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

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

Dans la zone N1 :

Les constructions et installations doivent mettre en œuvre des mesures d'insertion environnementale renforcées. Les couleurs vives ou brillantes sont proscrites. Une écoconception des constructions et installation est recommandée. Le choix des matériaux de façade devra privilégier des matériaux locaux et des teintes naturelles. La covisibilité depuis le Canal du Midi et le Château de Fourtou doivent être pris en compte dans la conception du plan masse de l'opération.

2.2.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

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

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

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

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

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

2.2.3 - CLOTURES

- Clôtures sur voies :

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

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

- Clôtures sur limites séparatives :

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

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

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

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

2.2.5 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

- Recours aux énergies renouvelables et aux éco-constructions :

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

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

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

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

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

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

**Arbres et arbustes d'essence locale : en annexes*

2.3.2 PREVENTION DES FEUX DE FORETS :

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

Les plantations constituant les haies devront être constituées par des essences le moins inflammable possible.

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

- **ARTICLE N-2.4 – STATIONNEMENT**

DANS LA ZONE N, LES SECTEURS NE, NL2 ET NJ :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation.

Les places de stationnement à l'air libre doivent être constituées de matériaux perméables.

DANS LA ZONE NL1 :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après.

- Constructions destinées à d'hébergement hôtelier et touristiques :
 - ⌚ Il est exigé une place par lit.

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

ARTICLE N-3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

- **ARTICLE N-3.1 - ACCES ET VOIRIE**

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

3.1.1 - ACCES

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics. Les prescriptions spécifiques du Service Départemental d'Incendie et de Secours sont jointes en annexe du présent règlement.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.1.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics. Les prescriptions spécifiques du Service Départemental d'Incendie et de Secours sont jointes en annexe du présent règlement.

3.1.3 – PISTES CYCLABLES ET CHEMINEMENTS PIETONNIERS

Les pistes cyclables et cheminements piétonniers doivent être végétalisés ou constitués de matériaux perméables.

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

3.2.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

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

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

3.2.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

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

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

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

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

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur le terrain.

La gestion des eaux pluviales pourra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, des dispositions techniques alternatives telles que l'infiltration, le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

L'évacuation des eaux pluviales dans le Canal du Midi est formellement interdite.

3.2.3 - ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATION

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

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

3.2.4 - ORDURES MENAGERES

DANS LA ZONE N, LES SECTEURS NE, NL2 ET NJ :

Non règlementé.

DANS LA ZONE NL 1 :

Un local réservé au stockage d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères doit être prévu. Il doit s'intégrer dans le milieu existant et bénéficier d'un traitement extérieur de qualité du type bardage bois.

ZONE A

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

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

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

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

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

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

- ⌚ Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - ⌚ Les habitations légères de loisirs
 - ⌚ Les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés
 - ⌚ Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
 - ⌚ L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les décharges
 - ⌚ Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée

- Dans les continuités écologiques repérées au document graphique :

- ⌚ Tous les travaux et aménagements ainsi que toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité environnementale des continuités écologiques
 - ⌚ Le défrichement des bois, haies et ripisylves.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

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

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

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'axe des routes départementales au moins égale à 15 m.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des autres voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 10 m.

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

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

2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Les annexes doivent être implantées soit sur une au moins des limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

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

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

Non règlementé

2.1.4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU RESEAU HYDRAULIQUE

Les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 15 mètres par rapport Canal du Midi depuis la limite d'emprise.

Les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 7 mètres par rapport aux cours d'eau et aux fossés depuis le haut des berges.

2.1.5 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas dépasser 6 mètres soit R+1.

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

2.1.6 - EMPRISE AU SOL

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

Pour les autres constructions et installations, l'emprise au sol ne doit pas excéder 30 % de la superficie de l'unité foncière.

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

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

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

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- ④ le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- ④ une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales...), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée
- ④ la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

Les matériaux pour les façades et les toitures sont ceux décrits ci-dessous, toutefois, d'autres matériaux peuvent être autorisés si l'architecture du bâtiment l'exige et s'ils garantissent une parfaite intégration à l'environnement et au site.

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

2.2.1 – FAÇADES, COULEURS ET MATERIAUX

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

Les couleurs vives, brillantes ou réfléchissantes sont interdites.

Les appareillages de fausses pierres peintes, dessinés ou en placage sont interdits.

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

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

2.2.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

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

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

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

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

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

2.2.3 - CLOTURES

- Clôtures sur voies :

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

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

- Clôtures sur limites séparatives :

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

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

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

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

2.2.5 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

- Recours aux énergies renouvelables et aux éco-constructions :

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

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

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

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

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

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

**Arbres et arbustes d'essence locale : en annexes*

2.3.2 PREVENTION DES FEUX DE FORETS :

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

Les plantations constituant les haies devront être constituées par des essences le moins inflammable possible.

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

- **ARTICLE A-2.4 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation.

Les places de stationnement à l'air libre doivent être constituées de matériaux perméables.

ARTICLE A-3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

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

3.1.1 - ACCES

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics. Les prescriptions spécifiques du Service Départemental d'Incendie et de Secours sont jointes en annexe du présent règlement.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.1.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics. Les prescriptions spécifiques du Service Départemental d'Incendie et de Secours sont jointes en annexe du présent règlement.

3.1.3 – PISTES CYCLABLES ET CHEMINEMENTS PIETONNIERS

Les pistes cyclables et cheminements piétonniers doivent être végétalisés ou constitués de matériaux perméables.

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

3.2.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

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

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

3.2.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

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

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

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

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

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur le terrain.

La gestion des eaux pluviales pourra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que l'infiltration, le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

L'évacuation des eaux pluviales dans le Canal du Midi est formellement interdite.

3.2.3 - ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATION

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

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

3.2.4 – COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

ANNEXES REGLEMENTAIRES

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

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

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

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

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

L 151-23 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Ainsi, différents types d'éléments remarquables à protéger ont été repérés sur la commune : le donjon, l'église, les moulins, les capitelles, les croix, les fontaines, les fours à chaux, les bornes.



Identification : N°1 

Type : Canal du Midi - Ouvrage Hydraulique

Description :

Œuvre de Pierre-Paul Riquet réalisée au XVII^e siècle pour relier l'Atlantique à la Méditerranée, le Canal du Midi autrefois utilisé pour le transport de marchandises et de personnes, est aujourd'hui fréquenté par de nombreux plaisanciers et touristes et traverse le cœur de la ville de Carcassonne.

Depuis 1996, le canal du Midi est classé dans la liste du patrimoine de l'humanité par l'UNESCO

Ecluses, ponts, aqueducs, ponts-canaux qui parcourent les 240 km de voie d'eau, témoignent à la fois d'une prouesse technique mais aussi d'une œuvre d'art.

Les berges du canal, anciens chemins de halage bordés d'arbres d'essences différentes constituent un véritable itinéraire touristique, idéal pour la randonnée à pied ou à vélo.

Intérêt :

- ☐ architectural
- ☒ paysager
- ☒ touristique
- ☒ historique
- ☐ artistique

Localisation :

Moitié Ouest du Territoire – du Nord au Sud de la commune



Identification : N°2 

Type : Château de Villecarla

Description : Le château de Villecarla a été construit en 1870 en même temps que l'église Sainte-Marie de Villecarlano. Il s'agissait d'une métairie de la Seigneurie de l'Evêque de Carcassonne. Le château, construction monumentale de style néoclassique, est installé aux abords de l'écluse de l'Evêque, au Nord-Ouest du territoire de la commune. De forme légèrement rectangulaire et percé de nombreuses ouvertures, il est composé de trois corps : Un espace principal au centre et deux ailes latérales.

La façade donnant sur le jardin arbore une magnifique verrière.

Il abrite une chapelle orthodoxe situé au premier étage dans l'aile Ouest.

Intérêt :

- ☒ architectural
- ☒ paysager
- ☒ touristique
- ☒ historique
- ☐ artistique

Localisation :

Parcelle n°20 – Section AO



Identification : N°3 ✨

Type : Ecluse de l'Evêque

Description : L'écluse de l'Evêque est une écluse simple du canal du Midi située sur la commune de Villedubert. Elle se trouve à 113,4 km de Toulouse. Elle semble avoir été construite vers 1674. Il s'agit de la 42^{ème} écluse du Canal.

Intérêt :

- ☐ architectural
- ☒ paysager
- ☒ touristique
- ☒ historique
- ☐ artistique

Localisation :

Nord de la Commune sur les berges du Canal du Midi



Identification : N°4 

Type : Ecluse de Villedubert

Description : L'écluse de Villedubert est une écluse simple du canal du Midi située sur la commune de Villedubert. Elle se trouve à 113,4 km de Toulouse. Il s'agit de la 43^{ème} écluse du Canal.

Intérêt :

- ☐ architectural
- ☒ paysager
- ☒ touristique
- ☒ historique
- ☐ artistique

Localisation :

Sud de la Commune sur les berges du Canal du Midi

	   	Identification : N°5  Type : Cours d'eau Aude Description : l'Aude prend sa source au Roc d'Aude à 2185 mètres d'altitude sur la commune des Angles (Pyrénées-Orientales) et se jette dans la Mer Méditerranée, près de Narbonne. Sur la commune de Villedubert, elle serpente entre les espaces naturels et les espaces agricoles. Sa ripisylve de grande ampleur en fait à la fois un réservoir de biodiversité et un corridor écologique. Intérêt : ☐ architectural ☒ paysager ☐ touristique ☐ historique ☐ artistique Localisation : Ouest du territoire – Limite administrative avec la commune de Carcassonne
--	--	--



Identification : N°6 

Type : Site archéologique

Description : C'est un dolmen ayant servi de sépulture collective. Fouillé depuis 1973 sous la direction d'Henri Duday, c'est un site sur lequel les méthodes spécifiques de l'archéologie funéraire ont été définies et précisées. Plus de 133000 objets, restes osseux humains, éléments de microfaune et éléments géologiques ont été enregistrés, cotés, relevés, afin de comprendre précisément l'organisation et l'évolution de la structure. Il a été inscrit par le ministère de la Culture sur la liste des sites archéologiques d'intérêt national en 1995.

Intérêt :

- ☐ architectural
- ☐ paysager
- ☒ touristique
- ☒ historique
- ☐ artistique

Localisation :

Parcelle n°20 - Section AM



Identification : N°7 ✨

Type : Eglise

Description :

L'Église Saint Julien Sainte Basilisse est un édifice religieux de confession catholique édifié sur la commune de Villedubert dans le département de l'Aude au XI^e siècle.

Elle est implantée au cœur du village sur le piton rocheux. D'architecture romane, elle renferme en son cœur...

Intérêt :

- ☒ architectural
- ☐ paysager
- ☐ touristique
- ☒ historique
- ☐ artistique

Localisation :

Parcelle n°101 – Section AE



Identification : N°8 

Type : Fondations de la Tour

Description :

Intérêt :

- ☒ architectural
- ☐ paysager
- ☐ touristique
- ☒ historique
- ☐ artistique

Localisation :

Parcelle n°72 – Section AE



Identification : N°9 

Type : Cabane de Vignes

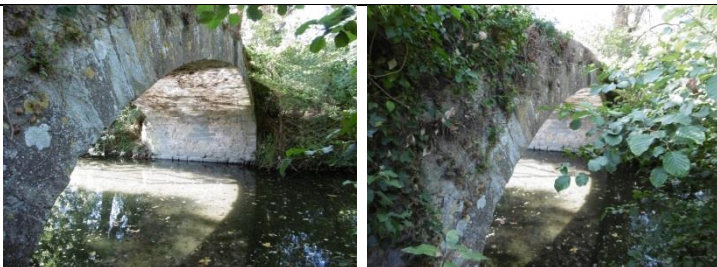
Description :

Intérêt :

- ☐ architectural
- ☒ paysager
- ☐ touristique
- ☐ historique
- ☐ artistique

Localisation :

Parcelle n°62 – Section AA



Identification : N°10 

Type : Pont Romain

Description :

Intérêt :

- ☒ architectural
- ☐ paysager
- ☐ touristique
- ☒ historique
- ☐ artistique

Localisation :



Identification : N°1 ✨

Type : Point de Vue Remarquable sur le Village et la Cité de Carcassonne

Description : Point de Vue Remarquable sur le Village et la Cité de Carcassonne depuis le sommet des fondations de la Tour du château.

Intérêt :

- ☐ architectural
- ☒ paysager
- ☐ touristique
- ☐ historique
- ☐ artistique

Localisation :

Parcelle n°72 – Section AE

	Identification : N°2 ✨
	Type : Point de Vue Remarquable sur le Canal et les espaces agricoles
	Description :
	Intérêt : ☐ architectural ☒ paysager ☐ touristique ☐ historique ☐ artistique
	Localisation : Espace Public au Nord-Est de la parcelle n°33 – Section AL



Identification : N°3 ✨

Type : Point de Vue Remarquable sur le Village

Description : Point de Vue Remarquable sur le Village depuis le bas de la route permettant d'accéder au Canal. Vue importante sur le piton rocheux sur lequel s'est implanté le village et le vignoble.

Intérêt :

- ☐ architectural
- ☒ paysager
- ☐ touristique
- ☐ historique
- ☐ artistique

Localisation :

Parcelle n°38 – Section AD



Identification : N°4 ➤

Type : Point de Vue Remarquable sur la Montagne d'Alaric

Description : Point de Vue Remarquable sur la Montagne d'Alaric depuis l'angle du stade.

Intérêt :

- ☐ architectural
- ☒ paysager
- ☐ touristique
- ☐ historique
- ☐ artistique

Localisation :

Nord-Ouest de la parcelle n°38 – Section AK


Identification : N°5

Type : Point de Vue Remarquable sur le Canal du Midi, les vignes, la Cité de Carcassonne et la chaîne des Pyrénées.

Description : Point de Vue Remarquable sur le Canal du Midi, les vignes, la Cité de Carcassonne et la chaîne des Pyrénées depuis la route faisant la limite administrative avec la commune de Villalier.

Intérêt :

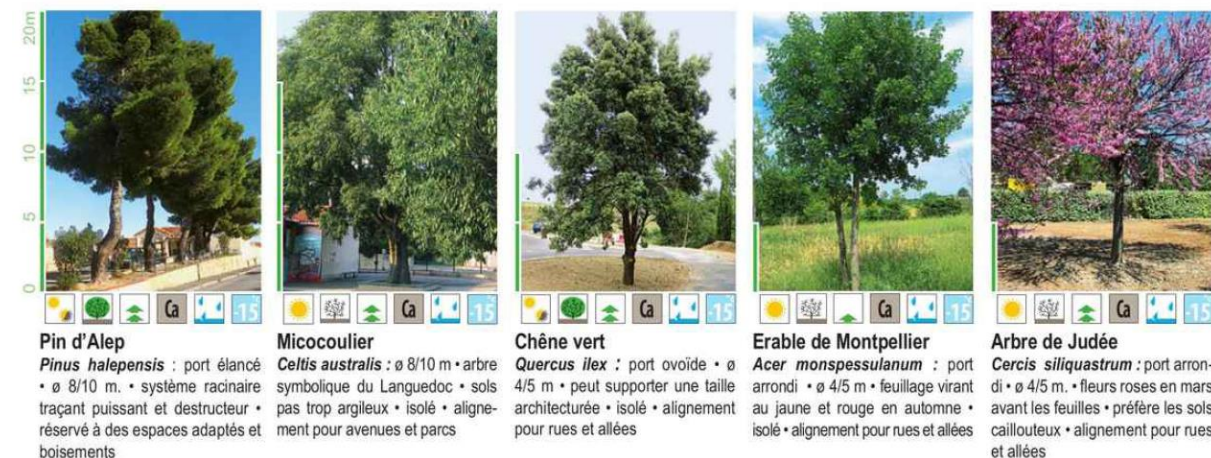
- ☐ architectural
- ☐ paysager
- ☐ touristique
- ☐ historique
- ☐ artistique

Localisation :

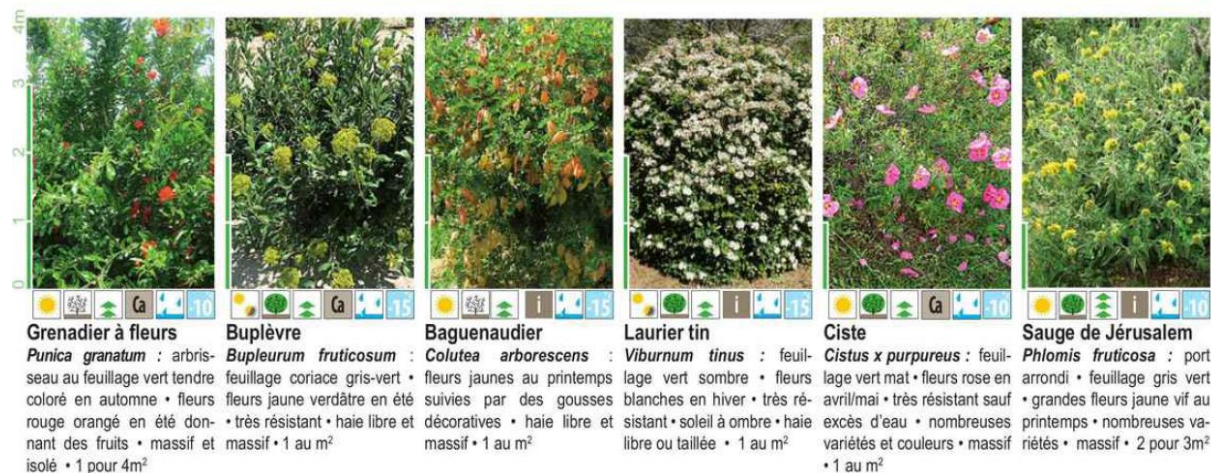
Nord-Ouest de la Parcelle n°1 – Section AB

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

Source : Union Régional des CAUE – Languedoc Roussillon



Autres essences : Chêne blanc et pubescent • Murier blanc (Cévennes) • Amandier • Jujubier
Essences persistantes : Laurier-sauce • Chêne liège (Sols acides • Pyrénées-Orientales)



Autres essences : Pistachiers et filaires (pour haies) • Leucophyllum frutescens • Coronille • Artemisia arborescens et Anisodonta malvastrifolia (pour massifs) • Nerprun alaterné • Luzerne arborescente • Buis



Autres essences : Armoise arborescens • Lavandes et romarins (nombreuses variétés) • Verveine de Buenos Aires • Teucrium x lucidrys • Scabieuse de Crète • Erysimum 'Bowles Mauve' • Saugue 'greggii x microphylla'



PIÉMONT / GARRIGUE

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

Besoin en eau Faible Moyen Fort

Résistance au froid -5 -10 -15 -20



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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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



PLAINE

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

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

ANNEXE 3 : PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES DU SDIS DE L'AUDE

ACCESSIBILITE DES MOYENS DE SECOURS.

Caractéristiques minimales requises pour les voies et les accès :

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

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

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

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

DESSERTE PAR LES RESEAUX : DEFENSE CONTRE L'INCENDIE

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

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

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

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

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

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

PREVENTION DES FEUX DE FORETS

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

