



Département de l'Aude  
COMMUNE DE  
LIMOUX

# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 2EME MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Approuvée par DCM du 11Mai 2015

- 1ère modification simplifiée approuvée par DCM du 26 juin 2014
- 3<sup>ème</sup> révision simplifiée approuvée par DCM le 28 juin 2012
- 2<sup>ème</sup> modification approuvée par DCM le 25 octobre 2007
- 2<sup>ème</sup> révision simplifiée approuvée par DCM le 25 juin 2007
- 1<sup>ère</sup> révision simplifiée approuvée par DCM le 22 mai 2006
- 1<sup>ère</sup> modification approuvée par DCM le 23 avril 2005
- PLU révisant le POS approuvé par DCM le 18 mars 2004

## 3. REGLEMENT

Mairie de Limoux - Service urbanisme  
BP. 88 - 11 304 Limoux cedex  
Tel : 04.68.31.01.16 / Fax : 04.68.31.65.26

# TITRE IV

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

## CHAPITRE I

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE

# A

#### CARACTERE DE LA ZONE

---

Art. R. 123-7 *"peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A".*

La zone A regroupe les zones agricoles, ainsi que le sous-secteur Aa, dans lequel peuvent être autorisées des carrières.

#### SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

##### Article A-1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute construction, extension ou installation nouvelle qui n'est pas nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles (est considéré comme nécessaire le logement des récoltes, des animaux, du matériel agricole, le logement de l'exploitant lorsqu'il est nécessaire qu'il soit sur place, etc.) ;
- L'aménagement ou le changement d'affectation de bâtiments existants, à l'exception des activités liées ou complémentaires à l'activité agricole, telle que le logement de l'exploitant, l'aménagement de gîtes ruraux, de chambres d'hôtes, de salles de réunion, etc. ;
- Les abris de jardins supérieurs à 10 m<sup>2</sup> de surface au sol et à 3 m de hauteur à l'égout ;
- Les exploitations de carrières, hormis dans le secteur Aa ;
- Toute construction nouvelle qui se situe à moins de 7 mètres par rapport aux crêtes des berges des ruisseaux permanents ou temporaires (autres que les fossés pluviaux).

**Article A-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- Les installations classées autorisées doivent correspondre à des besoins nécessaires à l'activité de la zone et être compatibles avec les infrastructures existantes ;
- L'extension et l'aménagement des installations classées existantes autorisées ne doit pas entraîner une augmentation des dangers ou des nuisances et doivent être compatibles avec les milieux environnants.

**SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****Article A-3 Accès et voiries**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

**Article A-4 Desserte par les réseaux****1) Eau :**

Toute construction ou installation, à usage d'habitation ou d'activité, doit être alimentée en eau potable soit par branchement sur réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, sauf celles n'en nécessitant pas, par leur utilisation.

**2) Assainissement :**

- a) Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement, conformes aux règlements sanitaires sur des fosses septiques ou appareils équivalents.
- a) L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

**Article A-5 Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

**Article A-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction devra être implantée en retrait par rapport aux voies.

Ce retrait est mesuré à partir de l'axe des voies, avec un minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie, et sera au moins égal à :

- 10 m de l'axe des voies rurales, communales et des chemins de services existants,
- 15 m de l'axe des routes départementales sauf la R.D.118,
- 25 m de l'axe de la R.D. 118.

#### **Article A-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées à 6 mètres au moins des limites séparatives.

#### **Article A-8 Implantation des constructions sur une même propriété**

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres, d'une distance au moins égale à 8 mètres.

#### **Article A-9 Emprise au sol**

Les abris de jardin auront une surface au sol maximale de 10 m<sup>2</sup>.

#### **Article A-10 Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder un étage au dessus du rez-de-chaussée (R+1).

La hauteur des abris de jardin est limitée à 2,50 mètres mesurée à l'égout du toit.

#### **Article A-11 Aspect extérieur**

Il est rappelé que « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et autres modes d'occupations du sol, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R. 111-21 de Code de l'urbanisme).

*Les matériaux* fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions ni sur les clôtures.

Les façades latérales et postérieures des constructions, les locaux techniques, les bâtiments annexes ou les locaux à usage d'habitation doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et être en harmonie avec elles.

*Les couvertures* des constructions à usage d'habitation seront en tuile canal ou similaires. La pente des toitures ne devra pas excéder 35 %

*Les clôtures* devront être en harmonie et compatibles avec le respect des perspectives et de l'environnement de la zone. Elles seront constituées de haies végétales paysagées d'essences variées, accompagnées ou non de murets et de barreaudage. La hauteur totale hors tout est limitée à 2 mètres. Les clôtures plastiques ou grillagées devront être intégrées dans la végétation.

**Article A-12      Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

**Article A-13      Espaces libres et plantations**

Les espaces boisés compris dans cette zone sont classés comme espaces boisés à conserver et soumis à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

**SECTION III : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

**Article A-14      Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les bâtiments à usage agricole et nécessaires à l'exploitation.

Le C.O.S. maximum est limité à 0,10 pour toutes les autres constructions autorisées.

Les extensions sont limitées à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher, y compris les bâtiments existants.