



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 III

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

## CHAPITRE IX

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

# AUT

#### CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUT est une zone à urbaniser à vocation d'équipement et d'hébergement touristique. Elle correspond au projet d'implantation d'une résidence de tourisme sur le domaine de Ninaute.

#### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### **AUT- 1 Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites toutes constructions ou utilisation du sol non nécessaires au fonctionnement de la résidence de tourisme.

##### **AUT - 2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

###### *Rappels*

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme.

###### *Admises sous condition :*

Sont admises toutes constructions ou utilisation du sol nécessaires au fonctionnement de la résidence de tourisme, et notamment les habitations individuelles, hôtels, foyers, salles d'accueil et de jeux, habitation de gardiennage, etc.

## **SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **AUT - 3 Accès et voirie**

Pour être constructible, le terrain doit avoir accès à une voie publique, dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que la défense contre l'incendie, la protection civile et le brancardage.

### **AUT - 4 Desserte par les réseaux**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable et une évacuation d'eaux usées doit être raccordée au réseau public ou à un système d'assainissement spécifique.

### **AUT - 5 Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

### **AUT - 6 Implantation des constructions par rapport aux voies**

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie publique.

Non réglementé pour les voies de desserte internes à la zone.

### **AUT - 7 Implantation par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé.

### **AUT - 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

### **AUT - 9 Emprise au sol**

Non réglementé.

### **AUT-10 Hauteur (hors tout)**

Non réglementé.

**AUT-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, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R. 111-21 de Code de l'urbanisme).

Les constructions doivent être conçues, implantées et réalisées de sorte qu'elles constituent un ensemble harmonieux. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une qualité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

**AUT-12 Stationnement**

Il doit être aménagé des aires suffisantes pour permettre le stationnement et la manœuvre des véhicules de livraison et de service, d'une part, et des véhicules du personnel d'autre part.

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voiries publiques.

**AUT-13 Espaces libres et plantations**

Le terrain doit être abondamment planté d'arbustes et d'arbres de haute tige disposés en alignements ou en bosquets.

Les habitations ainsi que les voies ouvertes à la circulation publique qui jouxtent les espaces boisés devront être débroussaillées sur 50 m minimum.

**SECTION III : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL****AUT-14 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Non réglementé.