



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^{ème} révision simplifiée approuvée par DCM le 28 juin 2012
- 2^{ème} modification approuvée par DCM le 25 octobre 2007
- 2^{ème} révision simplifiée approuvée par DCM le 25 juin 2007
- 1^{ère} révision simplifiée approuvée par DCM le 22 mai 2006
- 1^{ère} 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 II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE

UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA est une zone urbaine dense à caractère central d'habitat, de commerces et de services où les constructions sont édifiées à l'alignement en ordre continu. Elle correspond au centre ville et à la vieille ville et regroupe ainsi l'urbanisation la plus ancienne de Limoux.

Sur la zone UA, les occupations et utilisations du sol sont soumises à la réglementation des Monuments Historiques.

La zone UA comporte des sous secteurs UA_i, inclus dans la zone inondable de l'Aude. Sur ces espaces, il convient de se reporter à la réglementation définie par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi), correspondant au type de risque de la zone (réglementation et plans en annexe).

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

Article UA-1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage agricole artisanal ou industriel présentant des nuisances olfactives, auditives ou fonctionnelles inacceptables pour le voisinage et à ce titre incompatibles avec la vie de la zone.
- Les installations classées ne respectant pas les conditions fixées à l'article UA 2.
- Les caravanes isolées.
- Les terrains de caravanes.
- Les terrains de camping.
- Les installations et travaux divers tels que :
 - . dépôts de véhicules,
 - . parcs d'attraction ouverts au public,
 - . affouillements et exhaussements des sols visés aux articles R.421-19 k) et R.421-23f) du code de l'urbanisme sauf ceux concernant les piscines.
- Les carrières.
- En zone UA_i, toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas autorisées par le règlement du PPRi correspondant au type de risque de la zone.

- Toute construction qui se situe à moins de 7 mètres par rapport aux crêtes des berges des ruisseaux permanents ou temporaires (autres les fossés pluviaux).

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

- Les installations classées doivent correspondre à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone ou de la ville (drogueries, boulangeries, laveries, postes de peinture et dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-service, chaufferies,...) et ne doivent pas présenter des risques de nuisances pour le voisinage.

Doivent être mises en oeuvre toutes dispositions destinées à les rendre compatibles avec les milieux environnants et leur fonctionnement doit être compatible avec les infrastructures existantes.

- L'extension et l'aménagement des installations classées existantes ne doivent pas entraîner une augmentation des dangers ou des nuisances et doivent rester compatibles avec les milieux environnants.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA-3 Accès et voiries

Les accès à la voirie peuvent être directs ou aménagés sur fonds voisins.

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

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Ainsi en cas de division de propriété les accès aux routes départementales devront être regroupés au maximum ou éventuellement prendre appui sur la voirie départementale en 2 endroits distincts (un point d'entrée et un point de sortie) permettant d'organiser la circulation à l'intérieur du terrain par la réalisation de voies privées pouvant être ouvertes au public ou par la création de servitudes de passage. Hors agglomération notamment, et si l'unité foncière à desservir peut être desservie en utilisant une servitude de passage existante, aucun nouvel accès direct sur la voirie départementale ne sera admis si l'accès à cette servitude depuis la RD présente des conditions de sécurité suffisante.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès et des voiries doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent, aux opérations à desservir et aux caractéristiques du site et du bâti existant.

Les accès et les voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage.

Article UA-4 Desserte par les réseaux

1) Alimentation en eau :

Toute construction doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable, suffisant et conforme, sauf les bâtiments n'en nécessitant pas, par leur utilisation (garages, celliers...).

2) Assainissement :

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées devra être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les eaux pluviales, le raccordement au réseau public est obligatoire, lorsque celui-ci existe. Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Article UA-5 Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées :

- à l'alignement des voies et des espaces publics existants ;
- ou à l'alignement des constructions existantes limitrophes, dans un souci de cohérence urbaine.

Des implantations autres que celles prévues au paragraphe ci-dessus seront possibles lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots.

Article UA-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions en façade sur rue doivent être implantées en ordre continu d'une limite séparative latérale à l'autre.

Une autre implantation peut être autorisée pour les constructions en arrière des constructions sur rue.

Article UA-8 **Implantation des constructions sur une même propriété**

Non réglementé.

Article UA-9 **Emprise au sol**

Non réglementé.

Article UA-10 **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
La hauteur d'une construction ne peut excéder la hauteur moyenne du bâti environnant.

Article UA-11 **Aspect extérieur*****Généralités***

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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R. 111-21 de Code de l'urbanisme).

L'utilisation de matériaux, formes ou aspect des constructions qui permet l'utilisation d'énergies renouvelables est admise, même si elle ne respecte pas les règles de base énoncées ci-dessous, à condition de respecter les dispositions de l'article R111-21.

Dans tous les cas, l'aspect extérieur des bâtiments et installations est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Façades et parements

Le revêtement des façades doit être d'une tonalité semblable à celle des immeubles existants.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à recevoir un enduit, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, est interdit.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôtures, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les éléments d'architecture ancienne dans les façades à restaurer ou à rénover, qu'elles soient en pierre de taille, en terre cuite, en bois ou en fer (chaînes, encadrement d'ouvertures, poutres et galandages, menuiseries et balcons, corniches, corbeaux, gardes corps) devront être conservés, restaurés et rétablis dans leur fonction d'origine.

Les lignes de distribution électrique, d'éclairage public, de télécommunications doivent être installées en souterrain ou posées sur façade.

Les climatiseurs ne seront pas fixés en façades des rues principales dès lors qu'une autre implantation est possible. Leur localisation, leur couleur et leur traitement devront être déterminées de sorte qu'ils restent peu perceptibles visuellement et s'intègrent au mieux avec la partie de construction sur laquelle ils sont fixés. Des prescriptions particulières pourront être imposées pour les locaux commerciaux.

Couvertures

Les constructions devront être couvertes en tuiles canal traditionnelles
Les tuiles de couvert seront de préférence de réemploi.

La pente des toitures ne devra pas excéder 35 %.

Les toits terrasses partiels sont autorisés à condition qu'ils se situent à un niveau au moins au-dessous de la couverture et qu'ils aient une surface sensiblement inférieure à la surface de la toiture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont admis à conditions d'être intégrés à l'architecture du bâtiment et de ne pas porter atteinte, par leurs dimensions ou leurs implantation notamment, au caractère des lieux avoisinants

Pour les constructions à usage artisanal, industriel, sportif ou d'équipement collectif, un autre matériau de couverture pourra être autorisé à condition de respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et du paysage.

Les clôtures seront constituées de murs, de barreaudage ou de végétaux d'essences variées. Leur matériau et leur forme s'harmoniseront avec celles des parcelles voisines et le paysage de la zone. Pour être autorisées, les clôtures en plastique ou en grillage seront intégrées dans la végétation.

Article UA – 12 Stationnement

Non réglementé.

Article UA – 13 Espaces libres et plantations

Non réglementé.

SECTION III : POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

Article UA - 14 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Non réglementé.