

Plan Local d'Urbanisme (PLU)



JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLU

Version :	Juin 2021
Rédaction :	
	Jérémy Pérez Morgane Bozec
	Emilie CARLETON Sarah KHOUADER Marie Françoise MENDEZ Laura WILLEMS

SOMMAIRE

I. DEFINITION DES BESOINS DE LA COMMUNE DE FLOURE POUR LA PERIODE 2017-2030	4
II. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	5
II.1. ORIENTATION N°1 : CONFORTER L'IDENTITE PAYSAGERE, PRESERVER ET VALORISER LE SOCLE NATUREL ET AGRICOLE DE LA COMMUNE.....	6
II.2. ORIENTATION N°2 : ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET ANTICIPER LES BESOINS DES GENERATIONS FUTURES	11
II.3. ORIENTATION N°3 : PRENDRE EN COMPTE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET LES ENJEUX LIES A LA MOBILITE DE DEMAIN.....	15
II.4. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD.....	18
III. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	20
1.1. LA ZONE AU.....	20
1.2. LA ZONE AUX.....	22
IV. LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES.....	23
1.3. LA DELIMITATION DES ZONES U	23
1.4. LES ZONES AU	25
1.5. LA ZONE N	26
1.6. LA ZONE A	27
1.7. TABLEAU DES SUPERFICIES.....	28
V. COHERENCE AVEC LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT	29
VI. L'ANALYSE DES CONSOMMATIONS D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	30
VII. LE REGLEMENT	34
1.8. LES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL	34
1.9. LE REGLEMENT PAR ZONES	39
1.10. LES REGLES MORPHOLOGIQUES	44
VIII. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT PAR RAPPORT AU POS EN VIGUEUR. 56	
1.11. MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT ECRIT	56
IX. JUSTIFICATION DES PRINCIPALES MODIFICATIONS APORTEES AU ZONAGE	62

I. Définition des besoins de la commune de Floure pour la période 2017-2030

Les besoins de la commune de Floure sont calculés à partir de différents facteurs :

- Le nombre de logements vacants. En 2017, d'après les données INSEE, ils étaient au nombre de 12.
- Le phénomène de desserrement des ménages. Ce taux sera déterminé à 2,8 afin de prendre en compte la tendance passée de celui-ci sur la commune.
- L'hypothèse de croissance est établie à 1,3%/an afin de prendre en compte les tendances passées.

En prenant en compte le taux lié au **desserrement des ménages estimé à 2,8** et en suivant **l'hypothèse d'accroissement émise à 1,3%/an**, la population est estimée à **481 habitants à l'horizon 2030, soit 74 habitants supplémentaires par rapport à 2017.**

Pour maintenir la population actuelle sur le territoire, et en prenant en compte les facteurs de desserments des ménages, de renouvellement urbain, le nombre de résidences secondaires et le nombre de logements vacants sur le territoire, les besoins sont de **13 logements pour stabiliser la population.**

Afin de répondre aux **objectifs de développement et à la croissance au fil de l'eau de 1,3%/an**, le **besoin en logement total est estimé à 40 logements** supplémentaires à l'horizon 2030.

Cependant, en prenant compte les **5 autorisations d'urbanisme accordées et donc les constructions déjà effectuées sur la commune**, le besoin final en logement s'élève à **35 logements supplémentaires d'ici 2030.**

Ces 35 logements à créer auront pour objectif de répondre aux besoins de la population et d'accueillir de nouveaux habitants. Ces logements seront alors **situés dans les parcelles libres à l'intérieur du bourg**, afin de conforter le cœur de village et en **extension du bourg dans le secteur de développement.**

Le secteur de développement situé en extension du bourg fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Celle-ci est d'une superficie de **2,11 hectares**. Cette OAP comportera des **aménagements hydrauliques permettant de réduire les écoulements des eaux pluviales** et de limiter et prévenir les inondations dans le bourg et sur cette zone.

Ces aménagements hydrauliques composés de noues, en complément d'un espace vert central, de lisières végétalisées et des voiries représenteront environ **20% de la surface de l'OAP.**

En respectant un **objectif de densité de 12 log/ha**, le potentiel constructible du secteur est de **26 logements**. Le secteur de développement permettra ainsi de répondre aux enjeux de développement et aux besoins de la future population mais aussi aux enjeux de maintien en vigueur des équipements communaux.

Les **autres logements à construire (environ 9 logements)** seront **situés au sein de la trame bâtie**, dans les secteurs définis en tant que potentiel constructible et représentant **0,79 hectare.**

En application de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme « *Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, d'aménagement de l'espace, d'environnement notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services* ».

II. Justification des choix retenus pour établir le PADD

Le diagnostic territorial et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont mis en évidence les dynamiques à l'œuvre localement et dans le bassin de vie où s'inscrit la commune de Floure. Ces analyses ont permis de préciser les tendances qui, si elles se prolongent sans inflexions, dessinerait un « scénario au fil de l'eau ». C'est au regard d'un ensemble de données et d'analyses que les élus ont élaboré un scénario d'évolution durable pour la commune. Celui-ci a permis d'établir le projet d'aménagement et de développement durables de la commune, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Après avoir examiné plusieurs scénarios de développement influencés par la variable de la démographie, les élus ont opté pour un scénario de projet global qui permette à la commune de se développer harmonieusement, en gardant son caractère villageois et agricole et en accueillant de manière progressive de nouveaux habitants. Ce projet porté par la stratégie d'aménagement et de développement durables communale se décline selon trois orientations principales :

- **Orientation n°1** : Conforter l'identité paysagère, préserver et valoriser le socle naturel et agricole de la commune ;
- **Orientation n°2** : Accompagner la croissance démographique et anticiper les besoins des générations futures ;
- **Orientation n°3** : Prendre en compte le changement climatique et les enjeux liés à la mobilité de demain.

II.1. Orientation n°1 : Conforter l'identité paysagère, préserver et valoriser le socle naturel et agricole de la commune

II.1.1. Les milieux naturels du territoire

La commune de Floure comporte **deux espaces naturels remarquables** qui contribuent à la qualité environnementale et paysagère de la commune : **l'Aude et la montagne d'Alaric**. Au regard de la richesse écologique attestée de ces sites (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique et site Natura 2000), le PADD les intègre dans la cartographie de la Trame Verte et Bleue et porte l'objectif de « *Protéger les réservoirs de biodiversité, notamment l'Aude et l'Alaric et préserver leurs fonctionnalités écologiques* ».

La définition de la Trame Verte et Bleue de Floure s'est appuyée sur le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique**, lequel présente l'Aude et la montagne d'Alaric comme réservoirs de biodiversité. La montagne d'Alaric est un espace naturel particulièrement remarquable, classé en ZNIEFF de type 2, concerné par les Plans d'Action Nationaux (PNA) pour 3 espèces d'oiseaux et inscrit au réseau Natura 2000 avec une zone de protection spéciale (ZPS). En ce qui concerne les corridors écologiques, le SRCE a défini comme corridors aquatiques le ruisseau de Merdaux et le ruisseau de la Bretonne. Ces deux cours d'eau sont retranscrits dans la cartographie du PADD en tant que corridors de biodiversité à préserver. Enfin, un corridor de milieux ouverts est défini par le SRCE pour établir la connexion entre l'Aude au nord de la commune et la montagne d'Alaric au sud. Ce corridor est intégré au PADD à travers l'objectif de préservation des espaces agricoles (vignobles et autres cultures).

Le PADD présente les espaces de la Trame Verte et Bleue communale **sous l'angle des multifonctionnalités des milieux naturels et justifie leur préservation au regard des aménités dont ils sont porteurs pour le cadre de vie** :

- **Élément d'atténuation des risques et nuisances** : rôle pour la qualité de l'air (stockage du carbone), la limitation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, la maîtrise des ruissellements (ex : filtration par les ripisylves des charges polluantes des eaux avant arrivée dans les cours d'eau, limitation des débits de pointe lors d'épisodes pluvieux par maintien des perméabilités du sol...). L'absence d'aménagements sur la plaine inondable de l'Aude, ainsi que la non fragmentation des cours d'eau garantira le bon écoulement des eaux et de fait contribuera à la non accentuation du risque d'inondation.
- **Support d'un cadre de vie agréable** : la présence d'éléments naturels participe grandement au bien-être des populations et à leur santé (qualité du paysage communal), c'est aussi un support d'activités de sports et loisirs
- **Vecteur d'attractivité touristique** : découverte des milieux, du territoire communal (randonnée, pistes cyclables).

Au-delà des espaces remarquables de la Trame Verte et Bleue, le PADD a souhaité **protéger les espaces de nature plus « ordinaire »** présents en milieu urbanisé. En effet, on trouve sur la commune de petits espaces boisés, des haies, arbres isolés et alignements arborés qui ont été intégrés au PADD en tant que support pour la qualité du cadre de vie, la biodiversité et levier d'adaptation au changement climatique. C'est pourquoi le choix a été fait de définir un objectif relatif au recensement **des éléments de nature en ville (parcs, jardins, haies, petits boisements) à préserver et valoriser**.

Par ailleurs, la **plantation d'essences végétales locales** est transcrite dans les objectifs du PADD pour plusieurs motifs :

- Une essence indigène est adaptée aux conditions du milieu, au type de sol, etc. Elle n'aura donc pas besoin de soin spécifique : l'arrosage, les engrais ou les pesticides ne sont quasiment pas nécessaires.
- La plantation de végétaux, d'arbres et d'arbustes indigènes est favorable à la faune inféodée aux milieux naturels remarquables adjacents.
- La plantation d'essences locales favorise la mise en place de corridors écologiques et contribue à rétablir les interconnexions entre les différents milieux.

II.1.2. Les espaces agricoles et viticoles

Le PADD fixe pour orientation de « *Veiller au maintien des espaces agricoles, notamment le vignoble* ». L'objectif est de préserver de manière pérenne la vocation agricole des espaces cultivés afin d'assurer leur maintien et d'accompagner leur développement. Cette orientation trouve sa justification au regard du **rôle spatial, économique et identitaire de l'agriculture et de la viticulture** sur le territoire :

- **L'agriculture occupe une place relativement importante sur la commune** : la surface agricole en 2016 représente 130 ha, soit environ 30% de la superficie communale. La majeure partie des terres agricoles est située dans la plaine, sur la partie ouest du territoire communal.
- **L'activité viticole marque le paysage, le patrimoine et l'histoire communale** ; les vignobles de Floure font aujourd'hui partie intégrante de **l'Appellation d'Origine Protégée Corbières** qui s'étend de Carcassonne jusqu'à Narbonne. Le vin de Corbières est reconnu par l'INAO comme vin de qualité supérieure (VDQS) depuis 1951, puis comme appellation d'origine contrôlée (AOC) depuis 1985.
- Le nord de la commune dispose d'un **sol doté d'un fort potentiel agronomique**, qui doit être préservé de l'urbanisation (source : Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt du Languedoc-Roussillon).

II.1.3. Le paysage et le patrimoine

La **richesse paysagère de Floure est constituée par la diversité des entités présentes sur la commune, entre massifs boisés, Alaric, plaine agri-viticole et cours d'eau**. Plusieurs ensembles paysagers présentant des enjeux de valorisation et de préservation ont en effet été identifiés sur la commune et justifient les orientations de valorisation de l'identité paysagère inscrites dans le PADD. Il s'agit :

- De la plaine de la vallée de l'Aude pour ses paysages ouverts, ses arbres isolés et ses bosquets.
- De la montagne d'Alaric pour ses reliefs et ses points de vue remarquables depuis les Bénitiers, accessibles en randonnées et sa diversité de paysage de piémont avec ses pentes boisées et les vignes sur la plaine.
- De la plaine du Val de Dagne, zone de transition entre les deux ensembles paysagers cités plus haut.

En outre, la qualité des paysages de la commune est essentiellement le fait des milieux naturels (montagne d'Alaric, Aude) et de la qualité des milieux agricoles (alternance de cultures et milieux viticoles). Ainsi, le « socle naturel et agricole » de la commune est à conforter.

Floure dispose d'un **site inscrit au titre du paysage au sud de son territoire « les bénitiers d'Alaric »**. Il s'agit de formations géologiques étonnantes, surnommées « les bénitiers » en raison de leur forme originale : celle-ci résulte du travail d'érosion et de fragmentation des bases des calcaires du début de l'ère tertiaire. **La valorisation des bénitiers représente un enjeu significatif pour la commune** : nichés au cœur du massif de l'Alaric, ils sont accessibles par le GR 36, et cette originalité géologique peut susciter un réel intérêt touristique, d'autant que les points de vue sur les alentours sont absolument magnifiques. C'est en ce sens que le PADD entend « *Valoriser le site inscrit des bénitiers d'Alaric et ses abords* ».

Parallèlement, quelques points de vue remarquables à valoriser ont été identifiés. Au nombre de 4, il s'agit de point de vue qui méritent d'être préservés en ce qu'ils donnent à voir l'implantation du bourg dans son contexte paysager. Ces points de vue **mettent en valeur une silhouette de bourg** bien préservée, l'urbanisation de la commune s'étant effectuée en continuité de l'existant. L'objectif est donc de pérenniser ces perspectives visuelles intéressantes sur la silhouette du bourg afin de susciter la découverte du village.

Par ailleurs, bien que la commune ne soit pas dotée d'édifices faisant l'objet de mesures de protection au titre des monuments historiques, **plusieurs éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial ou paysager ont été identifiés** (château, fontaine, église, monument aux morts, croix etc.). A travers le PADD, les élus communaux ont souhaité valoriser la richesse du patrimoine local et affirmer un objectif « *de protection du patrimoine bâti d'intérêt local* », avec pour ambition de se saisir par la suite de l'opportunité offerte par les dispositions des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour assurer leur préservation et valorisation.

II.1.4. L'insertion paysagère des aménagements

Jusqu'à aujourd'hui, les extensions urbaines et les quartiers pavillonnaires récents réalisés sur la commune n'ont pas réellement fait l'objet d'un traitement paysager particulier permettant d'adoucir les transitions entre milieu urbanisé et milieu rural. Un manque de réflexion sur l'insertion paysagère des constructions et l'articulation entre les espaces urbains et agricoles pourrait engendrer un risque de **banalisation du paysage urbain et viticole** de la commune. C'est pourquoi le PADD comporte un objectif visant à favoriser **un traitement de qualité pour les lisières** entre les espaces urbains et les espaces agricoles/naturels, dans une optique de qualité paysagère mais aussi de limitation des nuisances. Cet objectif a vocation à trouver une traduction opérationnelle par la plantation de fronts arborés ou de linéaires de haies dans les futures opérations d'aménagement, ce qui contribuera à **limiter les conflits d'usages** entre agriculture et milieux urbains (filtration des pollutions d'origines agricoles).

Au-delà du traitement paysager des lisières, c'est parfois **l'aspect extérieur des constructions** qui vient compromettre la qualité paysagère des lieux. C'est pourquoi le PADD a souhaité poser comme objectif essentiel la définition de dispositions particulières pour favoriser la qualité urbaine et l'insertion paysagère des nouvelles constructions (couleurs, formes, plantations d'essences locales etc.).

Par ailleurs, le diagnostic du PLU a mis en évidence un **manque de mise en valeur de certains espaces publics** de la commune : vocation d'espace public peu affirmée, manque de mobilier urbain, occupation de l'espace par le stationnement, présence de conteneurs de déchets... C'est pourquoi le PADD soutient l'objectif « *d'Aménager des espaces publics de qualité sur l'intégralité du bourg* », avec l'idée de favoriser la montée en qualité des espaces existants et de permettre la création de nouveaux espaces publics pour les habitants.

II.1.5. Les équipements de gestion de l'environnement

La commune dispose d'un schéma d'assainissement établi en 1999. Le réseau collectif des eaux usées couvre le village aggloméré ainsi que sa partie sud. Plus récemment, l'assainissement collectif s'est étendu au quartier de La Prades (réalisation d'un poste de relevage), de sorte qu'aujourd'hui seuls 3 bâtiments sont en assainissement autonome (dont le Club du Soleil Audois).

L'accueil de nouveaux habitants prévu dans le cadre du PLU engendrera nécessairement une augmentation des rejets d'eaux usées. Ainsi, le PADD fixe l'objectif de « *favoriser un raccordement au réseau d'assainissement collectif pour les nouvelles constructions et les nouvelles opérations d'aménagement* » afin de limiter les pollutions liées à l'assainissement. Cette orientation répond également enjeux du SDAGE Rhône Méditerranée qui est :

- *D'assurer une gestion durable des services publics de l'eau et d'assainissement,*
- *Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle,*
- *Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques,*
- *Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses* ».

Par ailleurs, il convient de noter que la gestion des espaces dédiés au stockage des déchets peut faire l'objet d'améliorations. **Le positionnement des conteneurs de collecte n'est pas toujours opportun** et n'engage pas particulièrement les habitants à une responsabilisation de la gestion de leurs déchets. L'aménagement d'aires spécifiques devrait apporter un élément de réponse, en facilitant l'apport des déchets et le tri sélectif par les habitants, tout en veillant à ce que le positionnement des conteneurs ne génère pas de nuisances olfactives ou visuelles, et ne remette pas en question la convivialité et la qualité des espaces publics.

II.1.6. Les risques et nuisances

Le PADD intègre un objectif lié la prise en compte des risques naturels et technologiques. En effet, la commune de Floure est exposée à différents risques :

- **Le risque inondation** relatif aux crues de l'Aude est particulièrement prégnant. Le **PPRI de la Moyenne Vallée de l'Aude** permet de prévenir et gérer le risque. Les risques d'inondation concernent les habitations qui se trouvent le long de la Quinte, et donc le centre-bourg essentiellement. Plus précisément, la zone « Ri1 » concerne les maisons situées au bout de la rue de l'Horte ainsi que la Quinte qui traverse le village. La zone « Ri2 » couvre le centre-bourg entre l'allée des Platanes et le cours d'eau : la mairie, l'école, le boulodrome... jusqu'à la rue des Acacias. La zone « Ri3 » est située sur un terrain où il n'y a pas d'habitation mais des cultures (au sud-ouest du village). La zone « Ri4 » concerne les habitations à l'ouest de l'avenue de la Mounette. Parallèlement, dans l'optique de limiter les ruissellements urbains de nature à aggraver le risque inondation, l'aménagement d'une nouvelle zone à urbaniser devra se doter d'un bassin écrêteur des eaux de pluie. L'objectif est de ne pas aggraver les débits de pointe en aval et ainsi ne pas exposer les populations à des inondations encore plus importantes.
- **Le risque de feu de forêt** se localise sur la partie Sud de la commune. Cet aléa concerne essentiellement les milieux naturels et les paysages de l'Alaric mais une propagation jusqu'au village est très peu probable au vu de l'éloignement et des infrastructures routières qui assurent un rôle de rupture. On note tout de même la présence du Club du Soleil Audois à proximité du massif de l'Alaric. La commune dispose actuellement de 5 bornes pour la défense incendie disponibles : au village, rue des Acacias, Cité des Treilles, Lotissement La Gravette, Château de Floure ainsi qu'au Club du Soleil Audois
- **Le risque de mouvement de terrains** est également identifié sur la commune. Floure est concernée par des glissements de terrain « fort » au nord de la commune environ jusqu'au chemin de fer et des glissements « moyen » au sud-ouest de village.
- **Le risque de transport de matières dangereuses** par route, rail et canalisation de gaz. Les axes constituant la majorité du risque sont la voie ferrée et l'autoroute. De plus, la D6113 et l'A61 ainsi que la voie ferrée sont des sources de bruit importantes. Celles-ci ont fait l'objet d'un classement sonore précisant les dispositions applicables pour les constructions exposées. Les nuisances que génèrent ces infrastructures s'étendent sur des emprises importantes (jusqu'à 300 m de part et d'autre de la voie pour l'A61). L'un des objectifs du PLU est d'une part, d'appliquer la réglementation sur les zones affectées par le bruit et d'autre part de limiter l'exposition des populations aux sources de nuisances sonores.

La prise en compte des risques a donc été intégrée aux réflexions pour orienter la localisation des zones d'urbanisations futures en dehors des zones d'aléas.

Légende

Eléments de repères

-  Limite Communale
-  Communes limitrophes
-  Bâtiments

Routes

-  Autoroute
-  Départementales
-  Autres voies
-  Voie Ferrée
-  Réseau Hydrographique

Axe 1 :

-  Eléments de paysages remarquables à préserver
 -  Points de vues remarquables à préserver
 -  Préserver et Reconstruire les corridors écologiques
 -  Protéger les réservoirs de biodiversité
 -  Espaces boisés à préserver
- Préserver les espaces agricoles :
-  notamment du vignoble
 -  destinés aux autres cultures
 -  Réduire la vulnérabilité des populations face aux risques notamment inondation



II.2. Orientation n°2 : Accompagner la croissance démographique et anticiper les besoins des générations futures

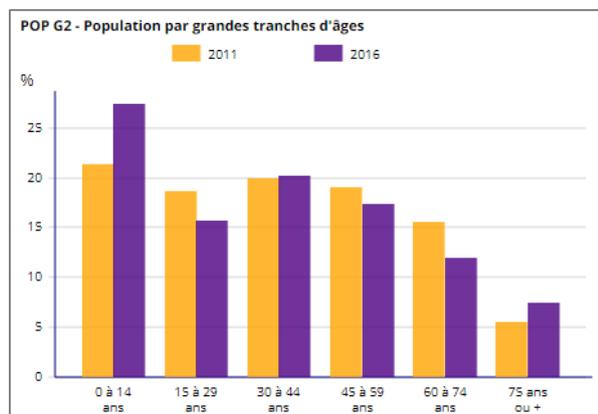
II.2.1. La croissance démographique et les besoins en logements

La commune souhaite poursuivre sa croissance démographique de manière progressive et la maîtriser, afin d'assurer un **renouvellement de sa population et pérenniser ses équipements publics** (notamment l'école), tout en conservant son **identité villageoise**. Par conséquent, le PADD entend « *maîtriser la croissance démographique et limiter les consommations d'espace* ». Le projet du territoire est basé sur une perspective de développement « au fil de l'eau », dans la lignée des dernières tendances démographiques. Ainsi, la commune compte accueillir environ 74 habitants supplémentaires pour **atteindre 481 habitants en 2030**.

Le choix de la commune a été réalisé au regard :

- **D'un taux de croissance dynamique sur la dernière décennie**, lié à un positionnement stratégique de la commune à 20 minutes de Carcassonne. La commune de Floure dispose ainsi d'une **attractivité renforcée** en lien avec l'influence de l'agglomération, avec son cadre de vie privilégié ainsi que sa dynamique locale à destination des familles (grande diversité d'événements culturels, sportifs, associatifs et panel d'équipements associés) ;
- **De la présence d'équipements publics** tels que l'école, la crèche, les équipements sportifs... L'accueil de **populations permettra de maintenir ces équipements**, qui ont fait l'objet de projets d'évolution récents (extension de l'école) pour répondre aux besoins des ménages.
- **De la triple évolution démographique constatée sur la commune :**

- ✓ Croissance de la part des habitants âgés de 75 ans et plus (+ 2 points entre 2011 et 2016). Cette croissance s'inscrit dans une tendance au desserrement des ménages nécessitant une stratégie de diversification du parc de logements, en produisant davantage de petits logements.
- ✓ Une augmentation significative du nombre de familles avec enfants, illustré par la croissance de la part des enfants de 0-14 ans (8,2% en 1990 et 27,4% en 2016).
- ✓ Une tendance à l'augmentation du nombre de familles monoparentales.



Le PADD porte ainsi un objectif visant à « favoriser le parcours résidentiel de la population en diversifiant la typologie de l'offre de logements du territoire **notamment pour les jeunes ménages et les personnes âgées** ».

De plus, le projet favorise une rotation du parc de logement permettant de répondre aux besoins des ménages. En effet, l'analyse du parc de logements réalisée dans le cadre du diagnostic met en évidence un parc composé essentiellement de grands logements avec une moyenne de 4,8 pièces en 2016. Les logements de deux ou trois pièces représentent « seulement » 11,2% du parc de logement. En parallèle, on constate que 15,2% des ménages ne sont composés que d'une personne. Cela permettra de « libérer » les grands logements aujourd'hui occupés en partie par des ménages de petite taille.

Dans ce contexte, c'est donc pour favoriser la mixité sociale et répondre aux besoins différenciés de la population, que le PADD s'oriente sur la production de logements davantage diversifiés que l'offre actuelle et mieux adaptés aux besoins de tous les types de ménages.

Ainsi, pour 74 habitants à accueillir et pour prendre en compte l'évolution de la structure de la population, le besoin a été estimé à 3 nouveaux logements par an à l'horizon 2030.

II.2.2. La maîtrise de la consommation d'espaces par la valorisation de la trame urbaine existante

Conformément aux obligations législatives et réglementaires en faveur de la lutte contre l'étalement urbain, le PADD pose comme objectif de « limiter la consommation d'espaces ». Pour répondre aux besoins liés à la croissance démographique envisagée tout en préservant les espaces naturels et agricoles, il s'agit de « prévoir des capacités d'urbanisation suffisantes en extension mais également par **densification et en renouvellement urbain** ».

Dans cette perspective, la commune a réalisé un travail précis d'inventaire du parc immobilier (2020) et a ainsi localisé les logements vacants sur son territoire : 16 logements vacants au total ont été identifiés. Dans le cadre du PADD du PLU, la municipalité se donne comme objectif la **réhabilitation de 3 à 4 logements vacants d'ici 2030**. Les élus ont souhaité rester dans un **objectif réaliste au regard de leurs moyens techniques et financiers et des spécificités du contexte local** (un propriétaire détient plusieurs logements vacants et est peu disposé à engager les réhabilitations malgré le dialogue ouvert par la municipalité depuis plusieurs années).

Sur la base de l'analyse réalisée dans le cadre du diagnostic du PLU conformément à l'article L151-4 du code de l'Urbanisme, le PADD intègre un objectif lié au **comblement des dents creuses et vise à organiser la division parcellaire de certains grands terrains** grâce à la mise en place de dispositions réglementaires favorables à la densification. Pour rappel, l'analyse du potentiel en densification a permis de détecter un potentiel de 0,79 ha en densification.

Les capacités de densification en 2020
- Final après critères de sélection
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Commune de Floure
Décembre 2020

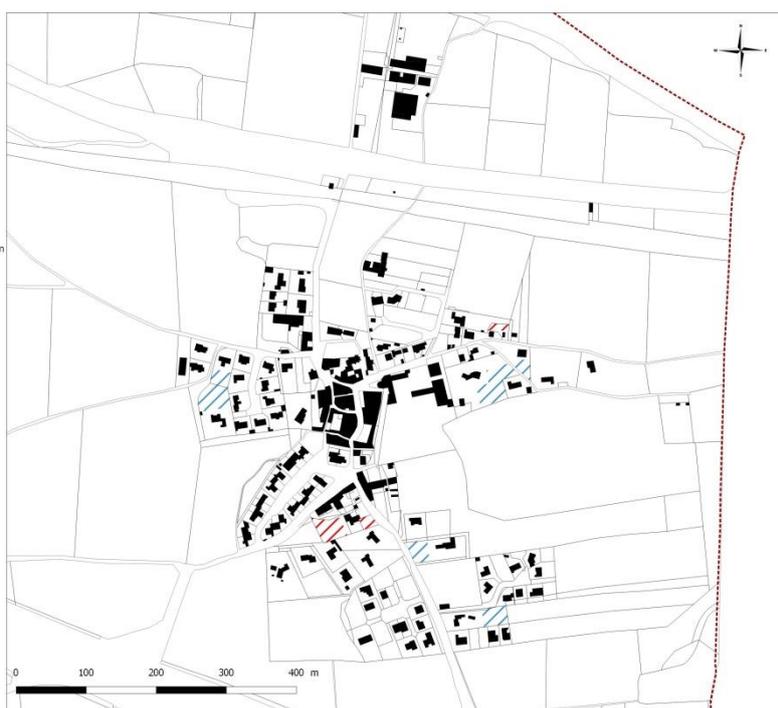
Légende

- Limites administratives communales
- Bâtiments en 2017
- Découpage parcellaire
- Capacité de densification après critères de sélection
- /// Dent creuse
- /// Division parcellaire

Superficie des espaces de densification par type :

- Dents-creuses : 0,18 ha
- Divisions parcellaires : 0,61 ha

Source :
IGN : BD Parcellaire 2017
Réalisation : Altereo



II.2.3. La maîtrise de la consommation d'espaces par le développement d'extensions mesurées et raisonnées

Le PADD inscrit dans ses objectifs la volonté de « concentrer le développement autour du bourg dans un souci d'optimisation du foncier ». **Les futures zones à urbaniser ont ainsi été localisées en continuité du tissu urbain existant, dans une optique d'épaississement de la trame urbaine** et non de développement linéaire.

Cette orientation permet de protéger l'agriculture du territoire qui a jusqu'à présent été très peu altérée par des dynamiques résidentielles de type habitat diffus. Le PADD entend donc conserver cette qualité en **interdisant « le mitage des espaces agricoles »** et en autorisant « les aménagements et les extensions de constructions existantes » (sous conditions, pour ne pas banaliser les paysages).

C'est dans cette perspective que **des « limites franches au développement urbain » ont été définies**, en prenant appui sur la trame végétale et la topographie communale. En outre, la qualité des terres agricoles et viticoles inscrites en AOP ainsi que la présence de milieux naturels remarquables ou plus ordinaires (petits écrins boisés) ont conduit à orienter l'urbanisation sur la commune et à « préciser les limites urbaines ». Sous cet angle, les grands ensembles agricoles se retrouvent davantage préservés et la fonctionnalité des milieux naturels non altérée. Ces fonctionnalités sont par ailleurs multiples et s'étendent au-delà du strict aspect écologique (écrêtage des crues, abattement des pollutions, limitation du lessivage des sols et des ruissellements, brise vent, cadre de vie etc.).

Sur la question des densités à appliquer aux futures opérations, il convient de noter que la commune de Floure est intégrée dans le nouveau périmètre du SCoT de l'agglomération de Carcassonne, actuellement en cours de révision. **Le choix a été fait d'anticiper sur les densités probables pour une commune telle que Floure, en s'appuyant sur les typologies de l'armature territoriale du SCoT en vigueur** selon laquelle la répartition du développement est modulée selon les villages et leur situation dans le fonctionnement territorial. Plus les villages sont proches de l'agglomération urbaine, plus ils participent à son développement. La commune de Floure étant située à 20 mn du centre de Carcassonne, elle s'intègre probablement dans la catégorie des villages ruraux pour lesquels le SCoT en vigueur définit **une densité moyenne de 12 logements par hectares**. Actuellement en révision, il est difficile de savoir si les mêmes densités seront retenues pour le futur SCoT dans lequel s'intègre aujourd'hui la commune. Pour anticiper sur sa mise en compatibilité avec le futur SCoT, la commune de Floure a opté pour d'ores et déjà intégrer à son projet un objectif de densité égal à 12 logements par hectare. En prenant en compte le besoin en logements estimé à 35, les besoins en matière d'équipements et d'activités et cet objectif de densité de 12 logements par hectare, on obtient **un besoin foncier de 2,9 hectares** à l'horizon du PLU.

II.2.4. Le confortement des équipements publics

Le PADD projette de « *Renforcer et valoriser les équipements en lien avec les pôles d'habitat* » afin de :

- Maintenir la population existante sur le territoire communal et contribuer à son renouvellement,
- Offrir un cadre de vie et des services à la population qui réponde à leurs attentes,
- Diminuer les déplacements vers les communes périphériques,
- Dynamiser la commune et en faire un espace autant vécu qu'habité.

La commune dispose actuellement d'équipements sportifs (stade, city stade, boulodrome...) qui sont regroupés en entrée de ville. Le City Stade propose une offre sportive diversifiée puisqu'une dizaine de sports peuvent y être pratiqués : football, handball, basketball, hockey sur gazon, volley, tennis, tennis ballon, badminton, ultimate etc. Ce terrain profite non seulement à la population mais aussi aux écoles, puisque les élèves y effectuent leur temps d'activité périscolaire.

Le PADD compte ainsi « *affirmer la vocation sports-loisirs du plateau en entrée de ville* ». Ces équipements sportifs sont fréquentés et particulièrement utilisés par les jeunes Flouréens que la commune entend maintenir sur son territoire ; ils sont également le lieu de tournois sportifs et d'événements culturels. En ce sens, **ils favorisent le lien social ainsi qu'un certain rayonnement supra communal** (rencontres avec personnes venues de l'extérieur).

Dans cette optique et pour conforter ce rôle intégrateur, les activités méritent d'être renforcées notamment par la réalisation d'une nouvelle aire de jeux, d'un parcours VTT et d'un parcours santé en lien avec les espaces naturels du territoire (lien avec les sentiers de randonnée, les équipements touristiques...).

Par ailleurs, le diagnostic a mis en évidence l'existence d'une **parcelle libre intéressante située rue des Acacias**, sans usage bien identifié malgré une localisation avantageuse, à la jonction entre le centre ancien et le lotissement de la Mounette. Pour conforter la qualité de vie sur ce secteur, le choix a été fait d'affirmer une vocation d'espace public pour cette parcelle, dont l'aménagement devra en faire un lieu d'échanges et de rencontres pour les habitants du quartier.

Au cœur de l'espace urbain se situent des jardins partagés. Ceux-ci ont été particulièrement bien appropriés par les habitants, l'espace dévolu étant entièrement jardiné. Pour autant, **l'aménagement et la mise en valeur des jardins partagés peuvent faire l'objet d'améliorations** car il y a actuellement un manque de lisibilité et d'harmonie en termes d'implantation et de matériaux utilisés pour les abris de jardins et les clôtures. C'est en ce sens que le PADD porte un objectif d'intégration urbaine et de confortement de leur rôle de lieu de vie central au village.

II.2.5. La mise en valeur des équipements touristiques

La commune dispose déjà d'équipements touristiques (hôtel-restaurant 4 étoiles au château de Floure, le gîte « La Tour des Anges », la location « Villa des Oléandres » et la chambre d'hôtes « Le Prieuré Saint-Louis »...) ainsi que d'un circuit QR code qui permet de découvrir la commune, ses patrimoines et son histoire. Enfin, le GR 36 traverse le sud de la commune et permet d'avoir une vue imprenable sur les alentours depuis les Bénitiers situés sur la montagne d'Alaric.

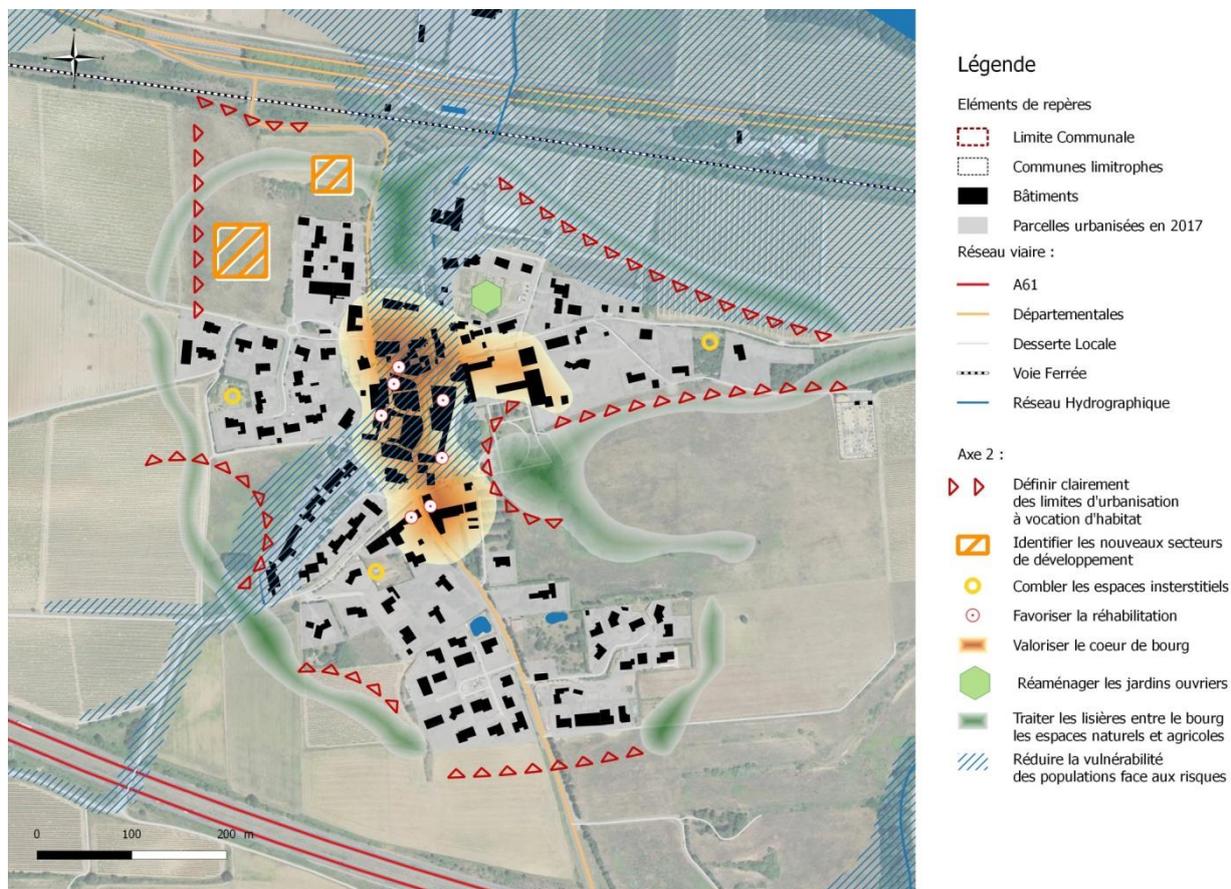
D'autre part, la **proximité avec la Cité de Carcassonne, le Canal du Midi** et l'attractivité touristique départementale sont des vecteurs de développement touristique sur lesquels la commune entend s'appuyer pour valoriser son image touristique. Dans cette perspective, le PADD fixe l'objectif de « *favoriser le développement touristique de la commune notamment en lien avec les activités de pleine nature* ».

II.2.6. Le renouveau des caves viticoles

En lien avec les évolutions qui ont touché depuis plusieurs années l'agriculture et la viticulture, les caves viticoles présentes sur la commune ont été pour partie abandonnées et sont depuis lors vacantes. La **réhabilitation et la définition d'une nouvelle vocation pour ces bâtiments constitutifs de l'identité et du patrimoine communal représente un enjeu** à prendre en compte dans le PLU, d'autant que plusieurs bénéficient d'un positionnement intéressant au sein de la trame urbaine du centre ancien. A cet égard, la commune souhaite poursuivre les réflexions engagées notamment aux côtés du CAUE pour la réhabilitation des caves, afin de préserver l'essentiel de l'architecture existante tout en lui donnant une nouvelle affectation qui réponde aux enjeux locaux. « *Articuler les réflexions sur la réhabilitation des anciennes caves viticoles avec le devenir et les besoins des équipements et en commerces* » constitue donc un objectif important du PADD.

II.2.7. Le numérique, condition nécessaire pour pérenniser l'attractivité communale

L'article L151-5 du code de l'urbanisme indique que « *le projet d'aménagement et de développement durables définit... les orientations générales concernant... le développement des communications numériques* ». En effet, à l'ère du numérique, les quartiers doivent être desservis par les différents réseaux de communication dans un souci d'égalité d'accès. Le PADD entend donc « *Favoriser un raccordement systématique des constructions aux réseaux de communications numériques dès lors qu'il est existant* ». Il s'agit également de valoriser le numérique comme vecteur d'attractivité résidentielle, économique et touristique.



II.3. Orientation n°3 : Prendre en compte le changement climatique et les enjeux liés à la mobilité de demain

Dans un contexte global de changement climatique avéré et d'ores et déjà constaté sur les territoires, le PLU a un rôle à jouer pour atténuer les émissions de gaz à effet de serre et favoriser l'adaptation des aménagements aux évolutions climatiques. Alors que le secteur du bâtiment est responsable de 44 % de la consommation d'énergie finale (2010, Medde) et de 23,5 % des émissions globales de gaz à effet de serre de la France (2012, DGEC), les objectifs d'amélioration de la qualité énergétique des bâtiments et de réduction des gaz à effet de serre apparaissent dès lors justifiés.

II.3.1. La réduction des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables pour réduire la dépendance aux ressources fossiles

Pour améliorer la performance énergétique et environnementale des nouveaux logements et réduire la facture énergétique des ménages, le PADD soutient le recours à des formes urbaines denses et des modes de chauffage collectif dans les nouvelles opérations, ces derniers générant généralement moins de gaz à effet de serre et de pollutions que certains systèmes traditionnels. Cet objectif a vocation à s'appliquer dans les secteurs qui présentent à minima de l'habitat intermédiaire ou semi-collectif. Les opérations d'aménagement d'ensemble présentent ainsi les conditions idéales pour leur implantation.

En ce qui concerne les énergies renouvelables, le SRCAE du Languedoc-Roussillon identifie plusieurs enjeux sur la commune de Floure :

- Au regard des enjeux paysager et environnementaux (présence d'avifaune liée au site Natura 2000), **la commune n'est pas identifiée comme zone propice à l'éolien**. De plus, les élus ne sont pas favorables au développement d'éoliennes sur le territoire communal au regard des objectifs de préservation des terres agricoles et viticoles, des milieux naturels et des paysages (évoqués précédemment).
- **Le gisement solaire est intéressant**, la commune bénéficie en effet d'un taux d'ensoleillement élevé lié au climat méditerranéen. Pour autant, les objectifs de préservation des terres agricoles et viticoles, des milieux naturels et des paysages (évoqués précédemment) excluent également les parcs photovoltaïques au sol. Par contre, le projet favorise le recours aux panneaux solaires en toiture pour les logements et équipements publics, sous réserve de ne remettre en cause la qualité patrimoniale du village.
- **Le gisement hydroélectrique est d'ores et déjà exploité** par une société privée sur à travers une microcentrale électrique située sur les berges de l'Aude.

Il est clair que le développement des énergies renouvelables ne doit pas générer d'incidences néfastes sur ce territoire qui présente un intérêt agricole et paysager important. Le PADD porte donc un objectif complémentaire lié à l'intégration paysagère des infrastructures de production d'EnR.

II.3.2. La préservation de la ressource en eau

La commune se situe dans le périmètre administratif du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône Méditerranée. Floure n'est pas concernée par un SAGE mais elle fait partie du **Plan de Gestion de la Ressource en Eau du bassin versant de l'Aude et de la Berre (PGRE) et de la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de l'Aude médiane**, deux éléments qui attestent d'un contexte marqué par une insuffisance régulière des ressources par rapport aux besoins.

Ainsi, **la vulnérabilité de la ressource en eau** sur le territoire a amené la commune à s'interroger sur les leviers d'actions possible pour économiser l'eau dans la conception des espaces urbains. Dans cette perspective, le PADD affiche un objectif relatif à **l'éco-conception des espaces publics dans une optique d'économie des ressources naturelles**, et notamment de la ressource en eau. Le recours à des essences végétales adaptées au climat local pourra à ce titre réduire les consommations d'eau contrairement à des essences extérieures non adaptées qui nécessiteraient des apports

hydriques importants. La récupération et réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage et l'entretien des espaces publics est une autre piste de traduction pour cet objectif du PADD.

II.3.3. La sécurisation des déplacements routiers et le développement des modes doux et alternatifs à la voiture individuelle

Le diagnostic relève un « **point noir routier** » sur la RD 6113 : l'important trafic conjugué aux voies d'insertions et aux carrefours des entrées et sorties de route insuffisamment aménagés rend ce secteur dangereux. C'est notamment le cas lorsque l'on sort de Floure pour aller vers Trèbes. La sécurisation des « points noirs routiers notamment au croisement entre la RD 6113 et la RD 503 », éventuellement par la mise en place d'un carrefour giratoire sur la RD 613, apparaît dès lors comme une éventualité à intégrer dans le PADD, afin de poursuivre le dialogue avec le Conseil Départemental sur ce sujet et anticiper les aménagements nécessaires.

En outre, la commune est traversée par des infrastructures routières importantes sources de nuisances, pollutions et de gaz à effet de serre. Pour autant, dans cette commune rurale, la voiture est indispensable pour de nombreux déplacements. **La circulation dans le village se fait donc principalement en voiture et des difficultés de déplacement modes doux ont été repérées à différents endroits**, en particulier sur les entrées de ville ou le long des axes principaux.

Différents aménagement sont ainsi à envisager pour favoriser les déplacements doux et « **améliorer la qualité des continuités piétonnes** notamment sur l'entrée de ville Nord, entre les équipements publics, dans les quartiers à vocation d'habitat, en direction de l'Alaric » et « baliser les venelles interquartiers et optimiser leurs liens avec les équipements publics ». Pour faire face à ces problématiques, le PADD a souhaité mobiliser deux principaux leviers :

- **La réduction des besoins à la source par la proximité des zones d'habitat vis-à-vis des services et équipements**
- **La promotion des modes de transports doux à travers l'aménagement d'espaces favorables aux piétons et aux vélos.**

Parallèlement, **la difficulté de stationnement des transports en commun à proximité de l'arrêt de bus** entrave la circulation routière. C'est en ce sens que le PADD expose le projet d'« *améliorer la sécurité de la desserte en transport en commun du territoire* » et d'« *envisager un déplacement de l'arrêt de bus des lycéens* ».

II.3.4. L'organisation du stationnement

L'analyse du potentiel de stationnements sur le territoire a mis en évidence :

- Un stock relativement limité de places à l'échelle du territoire urbanisé,
- Une absence de marquage au sol d'une grande partie de ces stationnements,
- Le manque de place à l'intérieur des opérations d'ensembles (anciennes et nouvelles) et l'étroitesse des rues du centre engendrent des problématiques de stationnement sauvage.

Le diagnostic souligne alors la nécessité de **mettre en place « des espaces clairement dédiés aux stationnements »**. C'est ce qu'entreprend le PADD qui promeut la mise en œuvre d'une « *politique de stationnement stricte dans les nouvelles opérations d'aménagement et dans le village* » et la nécessité de « *matérialiser les stationnements à proximité des équipements* ».

II.3.5. La valorisation des itinéraires touristiques

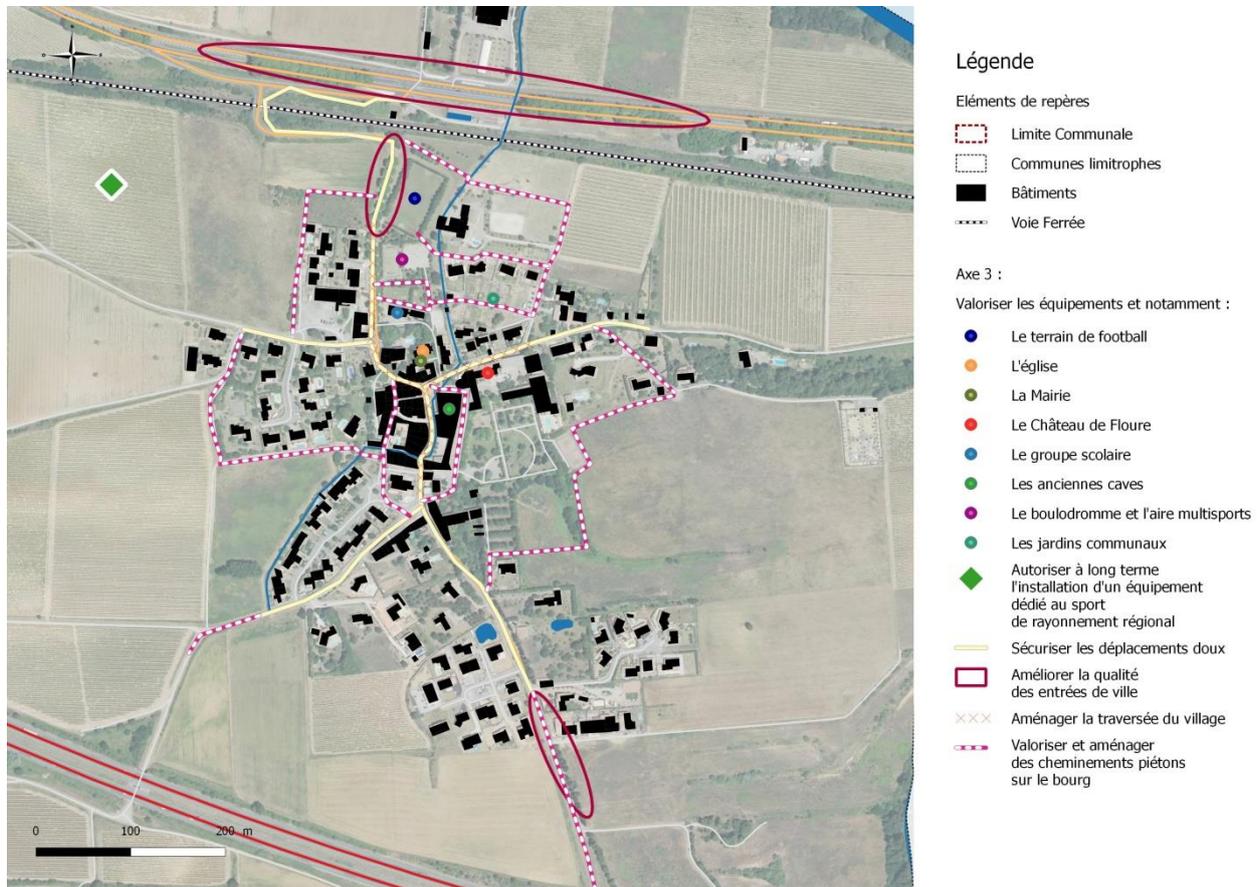
La commune a déjà entrepris la valorisation du GR 36 et a par ailleurs organisé un circuit QR code permettant de découvrir la commune, ses patrimoines et son histoire. A travers le PADD, elle affirme son objectif de poursuivre en ce sens pour « *Valoriser les chemins de randonnées existants et ouvrir de nouveaux itinéraires.* », en concertation avec les acteurs compétents tels que la Communauté d'Agglomération de Carcassonne et du Comité Départemental du Tourisme qui portent une stratégie touristique axée sur la découverte du Pays Cathare et la promotion du tourisme durable.

II.3.1. La valorisation des entrées de village

Les entrées de village, lisières entre les espaces naturels, agricoles et urbains, constituent des points clés pour l'appréciation des paysages et la découverte du territoire communal. Ainsi, ces interfaces méritent un traitement spécifique pour offrir davantage de lisibilité aux diverses fonctions de la commune. La RD 503 constitue une porte d'entrée du village qu'il est nécessaire de valoriser.

- l'entrée de Nord bénéficie de belles vues sur la silhouette du village et d'un bel alignement de platanes permettant une progression agréable vers le centre,
- l'entrée Sud, bien qu'accompagnée sur certaines portions d'alignements de pins et cyprès, est davantage marquée par l'aspect extérieur des résidences nouvelles qui tendent à banaliser le paysage, faute d'aménagements paysagers permettant d'adoucir la vision du front urbain et d'assurer une transition de qualité

Ainsi, Le PADD compte « *aménager et valoriser les entrées de ville notamment la RD 503 au Nord et au Sud du Village* », avec l'idée de **pérenniser les alignements d'arbres qui contribuent à la qualité des entrées de village tout en favorisant la mise en place de traitements paysagers et urbains complémentaires.**



II.4. Traduction réglementaire du PADD

Orientations	Traduction réglementaire
Orientation n°1 du PADD : Conforter l'identité paysagère, préserver et valoriser le socle naturel et agricole de la commune	
<ul style="list-style-type: none"> Protéger et valoriser la biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> Les zones boisées ainsi que les ripisylves des cours d'eau sont préservées en zone N. Des éléments de paysage à préserver sont identifiés dans le zonage. La zone AU est située en dehors des réservoirs de biodiversité et à l'écart des corridors écologiques identifiés dans le cadre du PADD.
<ul style="list-style-type: none"> Veiller au maintien des espaces agricoles, notamment le vignoble 	<ul style="list-style-type: none"> La majorité de la surface communale est classée en zone A. Les paysages agricoles sont préservés par un classement en zone A ou Ap. La zone AU est située en dehors des espaces de vignobles. Un usage agricole est constaté mais le positionnement stratégique de la zone, en continuité du tissu urbain existant, justifie son ouverture à l'urbanisation (la zone faisait déjà l'objet d'un classement « NA » dans le document d'urbanisme en vigueur).
<ul style="list-style-type: none"> Protéger les espaces participant à la trame verte et bleue dans l'urbain 	<ul style="list-style-type: none"> Une préservation des haies remarquables et des espaces remarquables est effectuée au titre de l'article L 151-23. Un taux d'espaces de pleine terres est déterminé dans les zones urbaines et à urbaniser.
<ul style="list-style-type: none"> Valoriser le patrimoine et l'identité de Floure 	<ul style="list-style-type: none"> Les limites du site en parties nord et ouest de la zone AU seront préférentiellement plantées d'une haie vive mélangée constituée d'essences adaptées au climat local. La composition paysagère devra préserver les vues intéressantes sur les éléments patrimoniaux du village.
<ul style="list-style-type: none"> Développer les équipements de gestion de l'environnement 	<ul style="list-style-type: none"> L'identification d'un espace en zone Ue dédiée aux équipements publics sur le règlement écrit et le plan de zonage. Le secteur AU devra présenter un dispositif de gestion des eaux pluviales de façon à limiter les eaux de ruissellement et faire en sorte que le débit rejeté à l'exutoire ne soit pas supérieur au débit correspondant à la situation initiale. La gestion des eaux pluviales se fera en cohérence avec la topographie du site.
<ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte les risques et nuisances auxquels est soumise la commune 	<ul style="list-style-type: none"> La zone inondable correspondant aux crues de l'Aude et de ses affluents, notamment la Quinte, se trouve à l'écart du terrain faisant l'objet de l'OAP. Les limites du site en parties nord et ouest de la zone AU seront préférentiellement plantées d'une haie vive mélangée constituée d'essences adaptées au climat local, permettant de créer un écran visuel et sonore entre l'opération d'aménagement et les infrastructures ferrée et routière situées au nord de la zone ainsi qu'une interface de qualité vis-à-vis des espaces agricoles adjacents à l'ouest. La zone inondable est présente sur le zonage du PLU.

Orientation n°2 : Accompagner la croissance démographique et anticiper les besoins des générations futures	
<ul style="list-style-type: none"> • Maîtriser la croissance démographique et limiter les consommations d'espaces 	<ul style="list-style-type: none"> - Pour répondre aux objectifs de développement démographique, aux besoins en matière d'équipements et aux dispositions du SCoT en matière de densité (12 logements par ha), le PADD prévoit un besoin foncier total d'environ 2,3 hectares à l'horizon 2030 (densification et extension) pour de l'habitat, des équipements et des activités. - Pour favoriser le parcours résidentiel de la population, l'OAP favorise la diversification des typologies d'habitat : les logements à réaliser peuvent être individuels et/ou intermédiaires.
<ul style="list-style-type: none"> • Concentrer le développement autour du bourg dans un souci d'optimisation du foncier 	<ul style="list-style-type: none"> - La zone AU est située en continuité immédiate du tissu urbain existant, cela permet d'optimiser le foncier et des réseaux.
<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer et valoriser les équipements en lien avec les pôles d'habitat 	<ul style="list-style-type: none"> - Des cheminements piétons seront à réaliser comme indiqué dans le schéma d'aménagement. Ces cheminements assurent une fonction de déplacement interne à la zone mais aussi externe : ils devront garantir des liaisons interquartiers.
Orientation n°3 : Prendre en compte le changement climatique et les enjeux liés à la mobilité de demain	
<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la qualité énergétique des bâtiments et favoriser le recours aux énergies renouvelables 	<ul style="list-style-type: none"> - L'éco-conception des espaces publics du territoire pour limiter les consommations d'eau est un objectif du PADD. Dans le cadre de l'OAP de la zone AU, un espace public central est prévu : l'OAP prévoit qu'il s'agira préférentiellement d'un parc végétalisé agrémenté d'essences adaptées au climat local.
<ul style="list-style-type: none"> • Sécuriser les points noirs routiers et améliorer la qualité des infrastructures pour favoriser les mobilités douces sur tout le territoire 	<ul style="list-style-type: none"> - Des cheminements piétons seront à réaliser comme indiqué dans le schéma d'aménagement. Ces cheminements assurent une fonction de déplacement interne à la zone mais aussi externe : ils devront garantir des liaisons interquartiers et connecter le site avec les équipements sportifs situés à l'Est.

III. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

1.1.LA ZONE AU

De façon à répondre aux besoins liés aux perspectives démographiques communales (**+74 habitants à l'horizon 2030**), la commune identifie des espaces dédiés à la réalisation d'opérations de logements.

En complément des objectifs de réhabilitation des logements vacants et de densification d'espaces interstitiels au sein du tissu urbain, la commune entend réaliser une opération d'aménagement à vocation d'habitat en continuité du bâti existant. En effet, le PADD inscrit dans ses objectifs la volonté de « concentrer le développement autour du bourg dans un souci d'optimisation du foncier ».

Il convient de noter que la commune de Floure est intégrée dans le nouveau périmètre du SCoT de l'agglomération de Carcassonne, actuellement en cours de révision. Le choix a été fait **d'anticiper sur les densités probables pour une commune rurale telle que Floure, en s'appuyant sur les typologies de l'armature territoriale du SCoT en vigueur, soit une densité minimale de 12 logements par hectare**. En prenant en compte le besoin en logements estimé à 35 et cet objectif de densité minimale de 12 logements par hectare, ce sont 2,3 hectares de foncier qu'il est nécessaire de mobiliser.

Le choix des terrains voués à l'urbanisation (zones AU) s'est effectué au regard de plusieurs critères :

- De leur capacité à répondre au besoin d'accueil de logements et d'habitants
- De leur positionnement en continuité du tissu urbain existant
- De leur proximité avec les équipements et infrastructures existantes
- De leur desserte par les réseaux
- De leur localisation en dehors de l'aléa inondation
- De l'impossibilité d'urbanisation ailleurs sur la commune avec la présence de la voie ferrée, des zones humides, des zones inondables,...
- De leur absence de valeur écologique avérée
- De l'absence de culture agricole à valeur patrimoniale (pas de vignobles, pas d'AOP ou AOC)
- Des objectifs de préservation des paysages
- D'une superficie proportionnée au nombre de logements à réaliser et aux objectifs de densité.

La zone AU est ainsi à urbaniser pour des besoins d'habitat. Le tissu urbain existant n'étant pas en capacité de répondre à l'ensemble du besoin d'évolution de la commune en densification, le secteur d'habitat est situé en extension et en continuité directe du bourg. Son positionnement a été défini au regard des critères précédemment présentés pour assurer la cohérence de son développement.

A travers l'élaboration de son PLU, la commune de Floure s'oriente vers une **maîtrise de son développement urbain** par de la **densification et le comblement des espaces interstitiels**, en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La superficie de la zone AU est de **2,11 hectares**. Elle se situe en entrée nord du village. Les terrains destinés à l'urbanisation sont ainsi bordés par des infrastructures routières permettant la desserte du site. La **proximité avec le cœur de village** permet d'accéder rapidement aux **différents équipements et services présents** sur la commune (équipements sportifs, école, mairie etc.). La composition générale du nouveau quartier s'appuiera sur la réalisation de voies internes structurantes.

Actuellement, **le site est un terrain à usage agricole comportant une faible valeur écologique** (monoculture). Il s'agit d'une ancienne vigne arrachée il y a plusieurs années pour réaliser des cultures céréalières.

La densité moyenne sera de 12 logements/hectare. Ainsi, environ **26 logements** seront à réaliser sur la zone. Les logements à réaliser peuvent être individuels et/ou intermédiaires. Les hauteurs sont limitées à du R+1 soit 7 mètres à l'égout du toit. De façon à limiter l'exposition aux nuisances sonores vis-à-vis de la voie ferrée (encaissée par rapport à

la zone donc très faible sur le secteur) et la RD 6113, les constructions sont éloignées des grandes infrastructures de transports par une conception de l'aménagement adéquat et des espaces publics végétalisés. Les futures habitations devront, par leurs **positionnements en bordure des voies internes, respecter les densités prescrites dans les OAP et optimiser leur conception architecturale pour libérer des espaces dédiés aux stationnements à l'intérieur des parcelles privées.**

Des **cheminements piétons** seront à réaliser comme indiqués dans le schéma d'aménagement. Ces infrastructures assurent une fonction de déplacement interne à la zone mais aussi externe : ils devront garantir des **liaisons interquartiers et connecter le site avec les équipements sportifs situés à l'Est.** Ils devront également permettre l'accès à l'espace public central à réaliser dans la zone. Ils auront une largeur conforme à la réglementation en vigueur concernant l'accès aux personnes à mobilité réduite et pourront être accompagnés d'une **bande plantée composée d'essences locales diversifiées et adaptées au climat.**

Le site devra présenter un **dispositif de gestion des eaux pluviales interne à la zone** de façon à limiter les eaux de ruissellement et faire en sorte que le débit rejeté à l'exutoire ne soit pas supérieur au débit correspondant à la situation initiale. La gestion des eaux pluviales se fera en cohérence avec la topographie du site. Conformément à la loi sur l'eau, une étude hydraulique est à réaliser afin d'envisager les techniques et le dimensionnement des ouvrages les plus adaptés pour assurer la gestion des eaux pluviales et le ruissellement. Des dispositions permettant de maintenir sur les parcelles des capacités d'infiltrations ont été définies.

Les limites du site en parties nord et ouest de la zone AU seront préférentiellement **boisées (haie vive multistrates constituée d'essences adaptées au climat local).** Elles permettront de gérer l'interface avec les espaces agricoles et naturels. **Il s'agit d'opter pour un choix mêlant à la fois, qualité paysagère, cadre de vie et intégration de cette nouvelle opération au centre-bourg.** Cette lisière plantée devra à minima mêler différentes strates (arborée, arbustive et buissonnante sur une épaisseur suffisante). **La composition préservera les vues intéressantes sur les éléments patrimoniaux du village.**

Un espace public central sera à réaliser dans le cadre de l'aménagement de la zone. Il s'agira préférentiellement d'un **parc végétalisé agrémenté d'essences adaptées au climat local** sur l'espace où l'affleurement rocheux est présent.

Dans un premier temps, un espace libre d'une largeur permettant l'accueil d'une future infrastructure de transport devra être maintenu au Nord-Ouest de l'opération. Il permettra une partie de la desserte interne d'un potentiel développement. Cet axe sera à sens unique (pour limiter les nuisances internes à la zone d'habitat).

La zone AU est une priorité de développement pour la municipalité.



1.2.LA ZONE AUX

La zone AUX a une superficie de 0,19 ha et est située au sud-ouest du centre-ville.

Cette zone est créée afin de prévoir un **espace de stockage pour les exploitants agricoles sur la commune.**

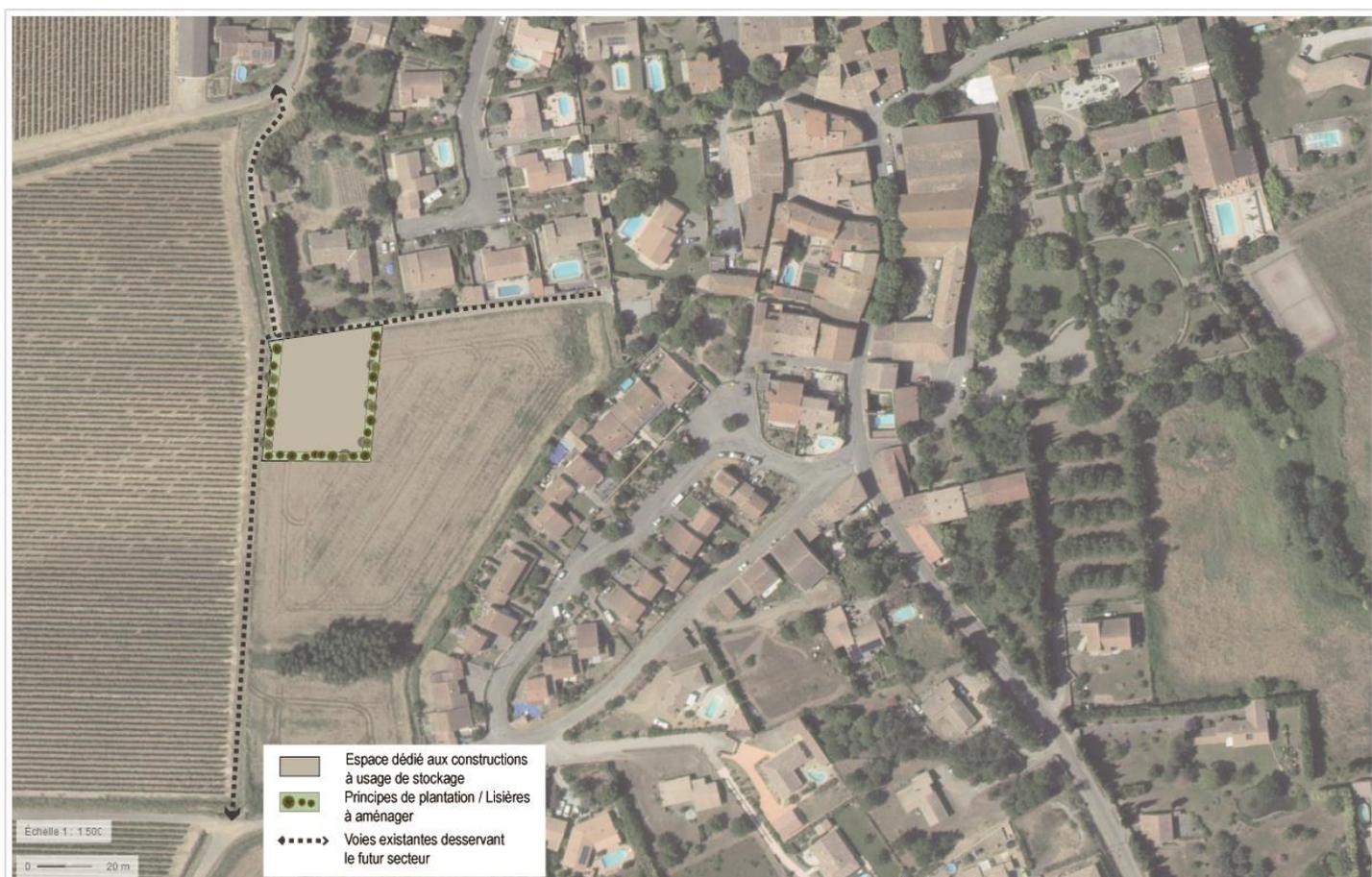
Le secteur sera desservi par les deux chemins existants, au Nord et à l'ouest du secteur.

La zone inondable correspondant aux crues de l'Aude et de ses affluents, notamment la Quinte, se trouve à l'écart du terrain faisant l'objet de l'opération d'aménagement.

Le bâtiment prévu sur cette zone sera un bâtiment de stockage pour les exploitants agricoles de la commune. Les hauteurs sont limitées à 12 mètres à l'égout du toit.

Les limites du site en parties ouest, sud et Est de la zone AUX seront préférentiellement plantées d'une haie vive mélangée constituée d'essences adaptées au climat local, permettant de créer un écran visuel entre le nouveau bâtiment et les espaces agricoles adjacents à l'ouest. Il s'agit d'opter pour un choix mêlant à la fois, qualité paysagère, cadre de vie et gestion des nuisances sonores.

Cette lisière plantée devra à minima mêler différentes strates (arborée, arbustive et buissonnante sur une épaisseur suffisante). La composition préservera les vues intéressantes sur les éléments patrimoniaux du village.



IV. LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

Le zonage retenu pour le PLU résulte d'une recherche d'adaptation aux différents types d'occupation des sols, à la morphologie urbaine et aux paysages du territoire communal. Le règlement du POS (caduc) a donc subi de nombreuses modifications.

1.3. LA DELIMITATION DES ZONES U

Les zones urbaines comprennent les secteurs déjà urbanisés où les équipements ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

1.3.1. LA ZONE UA :

La zone UA correspond au centre ancien à vocation mixte d'habitat, de service et de commerces, et d'équipements. Zone desservie par les réseaux, il s'agit du centre à la fois historique et fonctionnel de Floure. La délimitation de cette zone permet d'afficher la vocation centrale de ces espaces urbains et d'y associer un règlement adapté. Le caractère morphologique du tissu urbain dans cette zone nécessite dans le règlement de préserver le bâti existant et de garantir la bonne intégration des futures constructions. Dans cette zone, les formes urbaines sont denses et anciennes et l'habitat est principalement implanté à l'alignement des voies.

Le secteur UA recouvre l'enveloppe urbaine ancienne du village. Les limites de ce secteur épousent les contours anciens du centre ancien, en longeant les constructions et les limites séparatives existantes. Ce cœur ancien constitue le noyau historique de la commune et se caractérise par un habitat aggloméré.

La zone est concernée par un risque d'inondation identifié et réglementé par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation bassin versant de la moyenne vallée de l'Aude.

L'ensemble de la zone UA est desservie par le réseau d'adduction d'eau potable, dont les caractéristiques sont suffisantes pour assurer l'approvisionnement des constructions en eau, et par le réseau d'assainissement collectif.



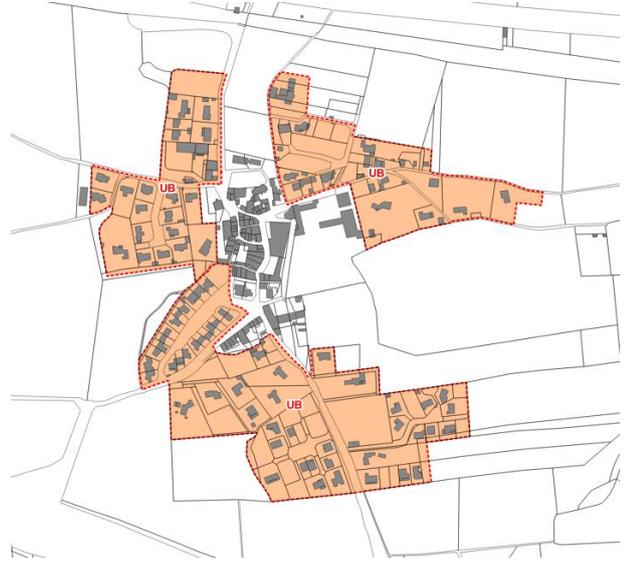
1.3.2. LA ZONE UB :

La zone UB est constituée par les extensions urbaines, aux abords du bourg, sous la forme d'opérations d'ensemble et d'habitations individuelles réalisées au fur et à mesure des opportunités foncières. Cette zone est à usage principal d'habitat et d'équipement. Il s'agit d'un secteur à enjeu pour le territoire dans une logique de densification.

L'objectif de la zone UB réside en la définition d'une enveloppe urbaine cohérente prenant en compte le bâti existant du bourg. Cette enveloppe urbaine définie permet de fixer les limites de l'urbanisation du bourg de Floure, et de stopper l'étalement linéaire amorcé ces dernières années.

La zone est concernée par un risque d'inondation identifié et réglementé par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation bassin versant de la moyenne vallée de l'Aude.

L'ensemble de la zone UB est desservie par le réseau d'adduction d'eau potable, dont les caractéristiques sont suffisantes pour assurer l'approvisionnement des constructions en eau, et par le réseau d'assainissement collectif.



1.3.3. LA ZONE UE :

La zone UE est constituée des constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, tels que l'école et les équipements sportifs.

La zone est concernée par un risque d'inondation identifié et réglementé par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation bassin versant de la moyenne vallée de l'Aude.

La zone UE est couverte par les réseaux d'adduction en eau potable et d'assainissement collectif.



1.4. LES ZONES AU

1.4.1. LA ZONE AU :

La zone AU est une zone naturelle ou agricole présentant des enjeux forts en termes d'urbanisation. Elle est destinée à recevoir le développement futur de la commune à vocation d'habitat. Cette zone permettra d'étendre les limites de l'urbanisation au nord-ouest du bourg, à proximité de la rue des Vignes, ainsi qu'à l'est du bourg, à proximité de la route de l'Alaric.

La zone AU a une superficie de 2,11 ha.

Les constructions et installations devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation et s'inscrire dans les densités et le phasage préconisés.

L'orientation d'aménagement et de programmation permet de règlementer graphiquement et territorialement, les modalités de l'urbanisation de la zone. Ainsi, il est indiqué :

- La localisation ;
- Un schéma de principe précisant les accès ;
- Les profils de voies ;
- Les surfaces dédiées à la construction ;
- Les surfaces dédiées aux espaces verts et les leurs implantations éventuelles ;
- Le nombre de logements attendus ;
- Le type et le phasage de l'opération.

L'aménagement en extension de la trame bâtie de cette zone d'urbanisation est important pour le développement de la commune et pour favoriser la pérennité des équipements publics présents sur la commune. En effet, une école est située au centre du bourg et l'accueil de nouveaux habitants va permettre de stabiliser sa présence.

La délimitation de la zone AU est limitée par de nombreuses contraintes. En effet, un des seuls endroits de développement de la commune est au Nord-Ouest du bourg. Le positionnement de la zone AU est conditionné tout autour du bourg par la présence de la voie ferrée, la zone inondable, la présence de zones humides,... Il y a donc une impossibilité d'urbanisation ailleurs sur la commune.

1.4.1. LA ZONE AUX :

La zone AUX représente la future urbanisation d'un bâtiment de stockage de matériels agricoles.

La zone AUX a une superficie de 0,19 ha.

La présence de cette zone ouverte à l'urbanisation est justifiée par la nécessité de créer un bâtiment de stockage dédiés aux activités agricoles sur la commune. En effet, de nombreux exploitants agricoles et agriculteurs souhaitent avoir un lieu de stockage sur la commune.

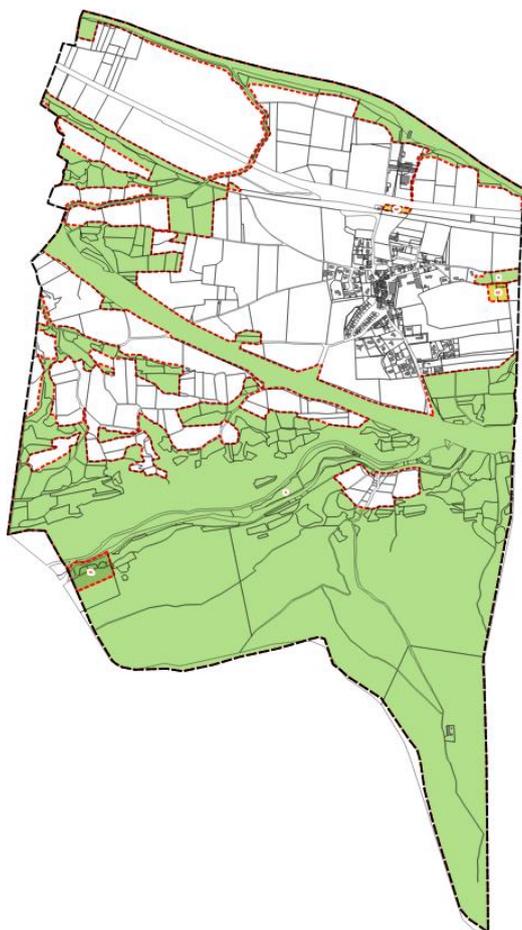


1.5.LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle présentant des enjeux forts en termes de conservation des espaces naturels.

La zone N comporte 2 sous-secteurs :

- NE, qui correspond au secteur de développement du futur cimetière (zone naturelle à vocation d'équipement) ;
- NL, qui correspond au secteur occupé par le Club du Soleil, association naturiste, où les zones naturelles doivent être préservées. Toute nouvelle construction y est interdite.



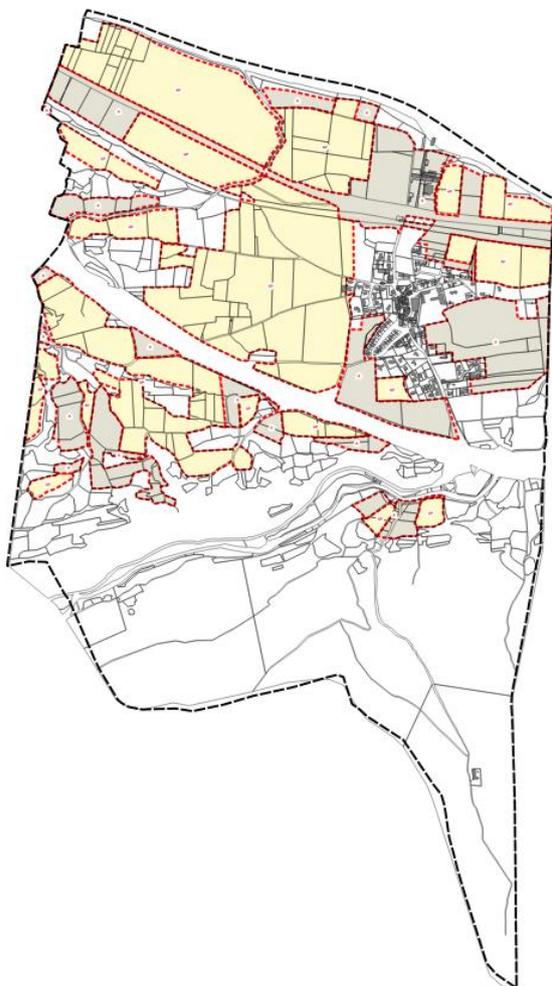
1.6.LA ZONE A

La zone A est une zone agricole à préserver et à valoriser en raison de sa valeur agronomique.

Cette zone comprend un secteur :

- Ap, qui représente les espaces agricoles protégés notamment de vignoble.

Les zones Ap sont identifiées sur le zonage afin de ne pas dénaturer le paysage et de ne pas favoriser les constructions de bâtiments sur les cônes de vues. Les zones Ap ont ainsi pour but de préserver l'identité agricole de la commune.

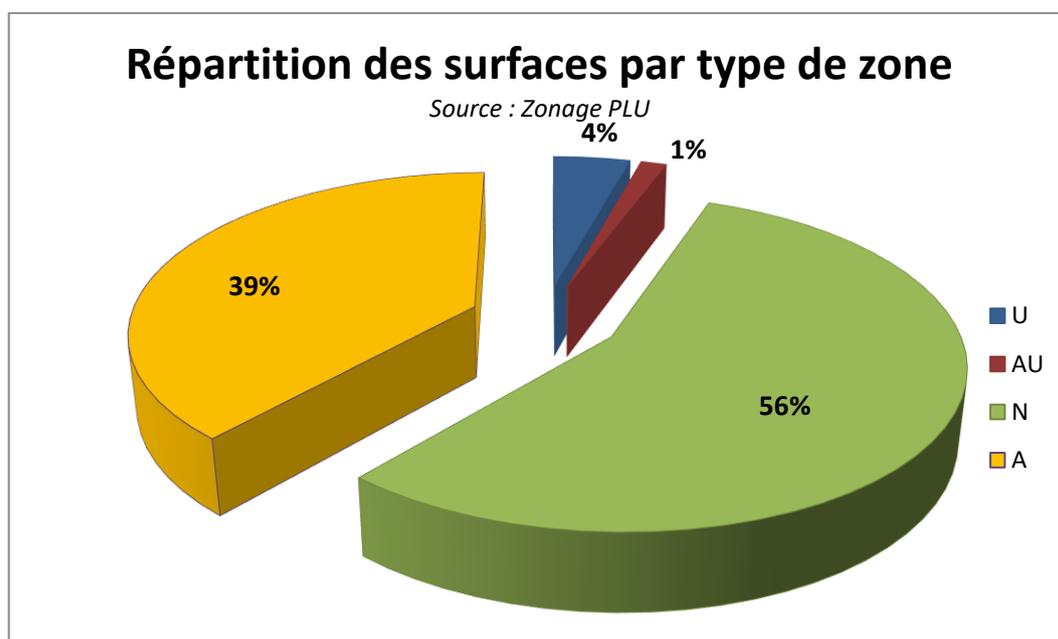


1.7. TABLEAU DES SUPERFICIES

Type de zone	Libellé	Superficie en ha par type de zone	Superficie en ha	Superficie urbanisable en ha à vocation d'habitat	Superficie Urbanisable en ha à vocation d'équipements et d'activités
U	UA	19,34	3,86		
	UB		13,97	0,79	
	UE		1,51		
AU	AU	2,30	2,11	2,11	
	AUX		0,19		0,19
N	N	255,83	253,44		
	NE		0,77		
	NL		1,62		
A	A	181,52	62,54		
	AP		118,98		
Total		458,99	458,99	2,9	0,19

Le projet de PLU prévoit un **potentiel d'urbanisation total à vocation d'habitat de 2,9 ha. 0,19 ha seront également dédiés au développement d'équipements et d'activités.**

95,2 % du territoire soit 437,35 ha sont protégés par un classement en zone N, A ou Ap.



V. Cohérence avec les objectifs de développement

La commune prévoit la création de **3 nouveaux logements par an sur 10 ans, pour atteindre un objectif démographique de 481 habitants en 2030 (soit +74 habitants)**.

Ce rythme de croissance engendre l'ouverture à l'urbanisation d'environ **2,3 hectares à l'horizon 2030**. Cette enveloppe comprend à la fois des surfaces inscrites dans la trame urbaine (**en densification pour un volume de 0,79 ha soit 34% des capacités totales à vocation d'habitat**) et en extension (environ 2,11 ha). De plus, la municipalité se donne comme objectif de la réhabilitation d'au moins **1/3 de son parc de logements vacants à l'horizon 2030 soit environ 3 à 4 logements**.

La procédure d'élaboration du PLU s'est déroulée dans une optique de réalisation d'un **document moins consommateur d'espace et innovant. Cette motivation a été impulsée par la collectivité qui souhaitait, avant toute chose, préserver son patrimoine naturel et agricole**, garant de l'attractivité de son territoire. Pour ce faire, le procédé effectué a été d'identifier les espaces naturels, agricoles et son patrimoine. Le projet urbain s'est ensuite contraint à ce cadre de préservation. A ce titre, presque la totalité de la superficie de la commune, soit 95 % du territoire est protégé par un classement en zone N ou A.

Des corridors écologiques et les zones humides ont été identifiés, afin de **préserver les continuités écologiques et la trame verte et bleue**. Ces espaces sont tous situés en zone N du PLU.

En ce qui concerne son développement urbain, la commune a réalisé un travail minutieux pour déterminer son enveloppe urbaine et mettre en évidence la capacité réelle, optimale et parfois insoupçonnée d'accueil de nouveaux habitants. Ainsi, sur les **2,9 hectares urbanisables à vocation d'habitat du territoire, 0,79 hectares soit 34% des capacités totales se situent dans la trame urbaine existante (zone U)**. Le projet de PLU poursuit également une recherche de simplification par un traitement morphologique de l'espace. **La zone est inscrite dans le tissu urbain existant par une extension immédiate**. Le potentiel d'urbanisation permet de répondre aux besoins d'accueil en termes d'habitants.

0,19 ha ont également été réservés en zone AUX dans l'optique d'un **projet d'installation d'un bâtiment de stockage pour les agriculteurs**. Cette volonté de création de ce bâtiment est issue de demandes des agriculteurs et de manque d'installation de ce type autre part sur la commune. Ce secteur se situe en proximité immédiate du bourg.

L'objectif de la zone UA est de **maintenir le caractère et de l'identité historique du centre-ancien**, en conservant **sa forme urbaine dense et compacte**. La zone UB reprend l'intégralité des secteurs urbains sous forme **d'habitat pavillonnaire existant**. Elle a été déterminée pour maintenir des limites franches à l'urbanisation et les dispositions du règlement favorisent sa densification. Ce secteur est entièrement raccordé à l'assainissement collectif.

Ces zones présentent une réelle **opportunité pour la maîtrise des extensions et l'aménagement des constructions existantes**. Le PLU s'attache à **rationnaliser les capacités à l'intérieur de la trame existante** en proposant notamment un objectif de réinvestissement des locaux vacants à vocation d'habitat et une identification précises des possibilités de division parcellaires et de densification des parcelles encore non bâties. Enfin, dans sa logique de polarisation, une large zone UE a été matérialisée sur tous les équipements publics de la commune.

VI. L'analyse des consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Le développement de Floure s'est effectué de manière raisonnable, en lien avec l'accueil de population. Entre 1987 et 2017, la tache urbaine s'est agrandie de **10,22 ha**. **Le développement de l'urbanisation de Floure s'est concentré au Nord-Ouest et au Sud du village ancien, le long et en profondeur, respectivement, de l'impasse de la Treille et de la route de l'Alaric (RD503)**. La commune a su limiter l'étalement de son urbanisation en concevant des opérations d'ensemble sur des surfaces de taille raisonnable, intégrées à la trame urbaine existante.

En ce qui concerne la consommation réelle des sols, **2,73 ha ont été urbanisés entre 2010 et 2020, et cela majoritairement à vocation d'habitat**.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le potentiel de développement à vocation d'habitat de la commune a été maintenu sur les parcelles incluses dans le bourg. Celles positionnées en dehors de la tâche urbaine ou soumise à des risques inondation ont été reclassées en zone A.

Les zones AU ont été créées pour matérialiser des limites franches et aménagées par rapport aux espaces agricoles et naturels. Un effort considérable a été effectué sur la modération de la consommation d'espace, sur la protection des espaces agricoles et naturels et la détermination fine des espaces à protéger. **Les zones N et A ont été travaillées pour coller au plus proche de la réalité de l'occupation des sols**. **Des zones Ap ont été déterminées sur la majorité des espaces viticoles pour protéger d'un point de vue paysager et agricole ces espaces sous tension**.

D'un point de vue mathématique, l'élaboration du PLU a porté sur une affirmation de la protection des zones agricoles et naturelles et une limitation de l'impact du développement sur le territoire.

Type de zone	Nom de la zone – POS	Superficie totale en ha	Nom de la zone – PLU 2019	Superficie totale en ha
N	ND	183,97	N	253,44
	NDa	0,36	NL	1,62
	NDai	3,70	NE	0,77
	NDb	2,17	-	-
	NDc	4,77	-	-
	NDci	75,23	-	-
	NDi	1,91	-	-
	NC	164,45	A	62,54
	NCi	1,80	Ap	118,98
Total zones A et N	-	438,36	-	437,35
U	UA	1,92	UA	3,86
	Uai	0,83	-	-
	UB	11,03	UB	13,97
	UBi	1,96	UE	1,51
	UBa	0,13	-	-
	UY	4,95	-	-
	NA	4,92	AU	2,11
	NB	0,67	AUX	0,19
	NBa	0,76	-	-
Total zones U et AU	-	27,17	-	21,64

Au regard du POS aujourd’hui caduc, les changements effectués sont les suivants :

- **des zones constructibles réduites de -5,53 hectares, comprenant toutes les zones U (19,34 hectares) et AU (2,3 hectares).**
- **une ouverture à l’urbanisation de 2,3 hectares (zones AU et AUX) en continuité de la trame bâtie.**
- **Un classement en zone naturelle de 255,83 hectares, soit 55,7% du territoire communal, et de 181,52 hectares (soit 39,5%) en zone agricole. 95,2% du territoire est donc protégé par un classement en zone A ou N.**

Cette ouverture à l’urbanisation et l’augmentation de la surface constructible se justifie par :

- Un tissu urbain en zone U du POS en vigueur mis à jour suite à l’urbanisation d’espaces disponibles. Les espaces interstitiels représentent aujourd’hui tout de même encore 34% des capacités de développement à vocation d’habitat.
- Une rationalisation des zones AU au plus proche du bourg pour favoriser le comblement d’espaces interstitiels de grande ampleur et poursuivre la cohérence du développement urbain. Ces zones AU permettent de poursuivre le développement de la commune en continuité du bourg.
- L’étude d’un projet d’équipement à rayonnement départemental, qui participera au dynamisme de la commune.

Consommation d’espaces projetée dans le projet de PLU :

	DENSIFICATION (en hectare)	CONSOMMATION D'ESPACE NATUREL ET AGRICOLE (en hectare)	PRODUCTION DE LOGEMENTS	
			Densité recherchée (log/ha)	Nombre de logements
Dents creuses au sein des zones U	0,18		12	2
Division parcellaire au sein des zones U	0,61		12	7
Zone AU (habitat)		2,11	12	26
Zone AUX (activités)		0,19		
Total	0,79	2,3	12	35

La consommation d’espace naturel et agricole projetée dans le projet de PLU est de 2,3 ha. Une modération de la consommation d’espaces est donc effectuée.

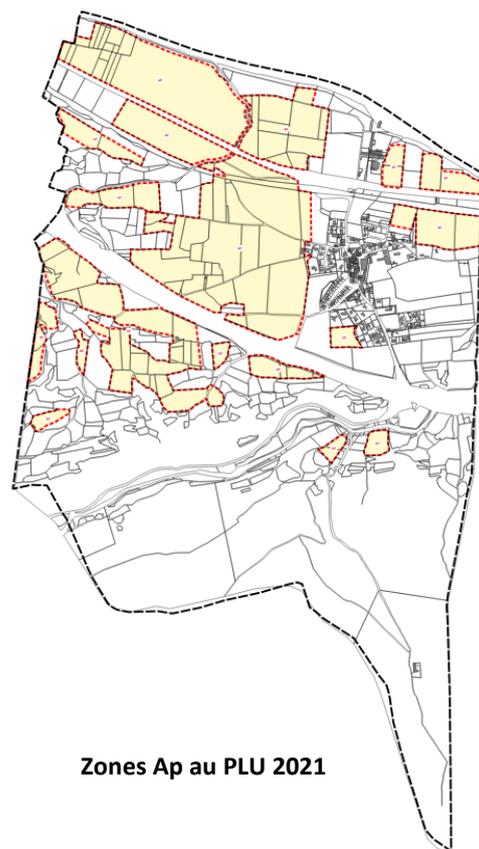
Le Recensement Parcellaire Graphique de 2017 indique que la superficie agricole communale est de **132 ha, soit 28,8% du territoire.**

Après analyse du projet de PLU et de la PAC 2017, il ressort **que 2,3 ha d'espaces agricoles seront consommés.** La plupart de ces espaces étaient déjà ouverts à l'urbanisation dans le POS. Etant situés en continuité directe du bourg, ils ont été conservés en zone à urbaniser.

Par ailleurs, il est nécessaire d'indiquer que certains espaces agricoles ont été classés en zone N et tramés en corridor dès lors que leur intérêt écologique était avéré (reconstructions de corridors écologiques...). Au total, les espaces protégés dans le cadre du PLU représentent une superficie de **437,35 (zones N et A) soit 945,2 % de la surface totale de la commune.**

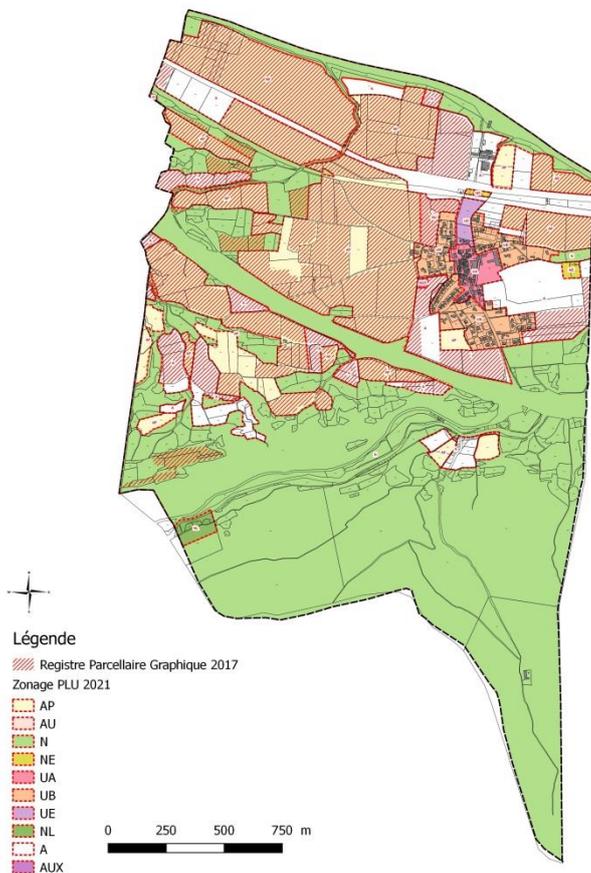
Le projet de PLU classe en zone A **181,52 ha.** Afin de stopper le mitage, le règlement définit des dispositions permettant seulement les aménagements, les extensions limitées et les annexes des constructions existantes à vocation d'habitat. Dans cette zone, il ne permet que l'édification de constructions nouvelles dédiées à l'agriculture.

Afin de préserver certaines zones agricoles, le règlement définit des zones Ap, zones agricoles protégées (carte des zones Ap ci-contre). L'identification de zones Ap dans le règlement graphique du PLU va permettre de ne pas dénaturer le paysage avec de nouvelles constructions et de préserver les points de vues qui existent sur la commune.



Zones Ap au PLU 2021

Classement au Registre Parcellaire Graphique du PLU de 2021



En ce qui concerne l'impact du projet de PLU 2021 sur les espaces naturels remarquables du territoire, la mise en place de ce nouveau règlement sera largement favorable à leur préservation.

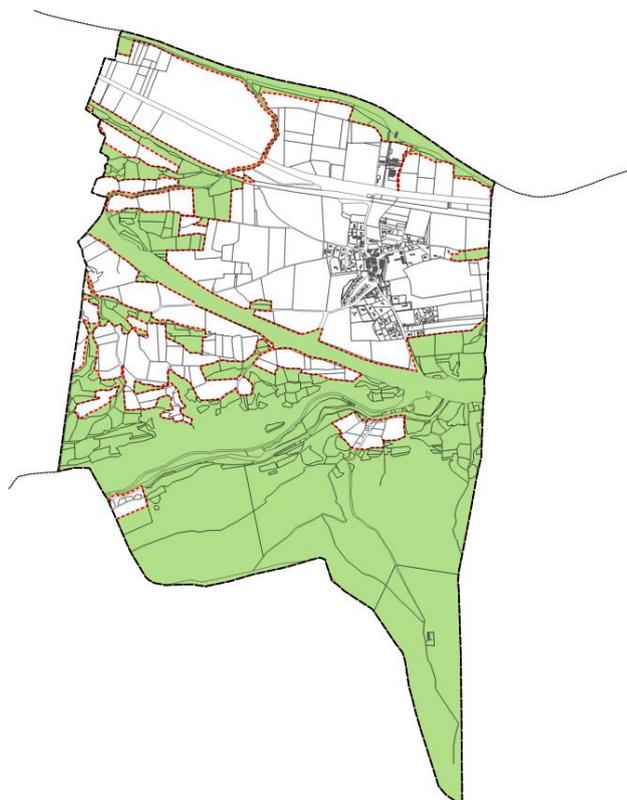
Toutefois, les zones AU et AUX sont comprises au sein du Registre Parcellaire Graphique. En effet, ces parcelles sont concernées en 2018 par des cultures de tournesol.

Ainsi, la présence d'une nouvelle urbanisation à ces endroits va réduire la surface cultivable de la commune. Toutefois, en 2021, ces parcelles sont en jachères et n'accueillent plus de cultures.

De plus, afin que la nouvelle urbanisation n'impacte pas les surfaces agricoles des franges urbaines sont prescrites dans les OAP.

Zones N au PLU 2021

Ainsi, l'objectif de développement communal corrélé avec les prescriptions de l'Etat en matière de respect des espaces agricoles et naturels a permis à la municipalité d'élaborer ce projet de PLU. Toutes les zones de développement de la commune ont été localisées au sein même ou en continuité immédiate de l'espace urbain. Ceci répond à l'objectif de la commune de préservation des terres agricoles et de densification du bâti au niveau des espaces déjà urbanisés. Le zonage du PLU permet de préserver les corridors écologiques et les espaces agricoles tout en assurant un développement endogène de l'urbanisation.



VII. Le règlement

1.8. LES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL

1.8.1. GENERALITES SUR LE REGLEMENT

ARTICLE 1 – Champ d'application territorial

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

ARTICLE 2 – portée respective du règlement a l'égard d'autres législations relatives à 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 ;
- Des espaces boisés classés.

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 nécessaires a des équipements 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

Dans les secteurs situés à proximité ou dans les zones inondables, les places de stationnement à l'air libre doivent être perméables sur dalles alvéolaires.

Pour les opérations d'ensemble et les immeubles collectifs ne bénéficiant pas de primes spécifiques, d'aides de l'Etat ou de prêts dont les caractéristiques et les conditions d'octroi sont déterminées par décrets, ou construits à compter du 1er octobre 1996 ayant bénéficié d'une décision favorable prise par le représentant de l'Etat dans le département, les places de stationnements sont indissociables des logements.

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 - Intégration 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, éclairage public 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 – Plantations en limites séparatives

Article L 671 du Code Civil : « Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers. »

ARTICLE 10 - dispositions spécifiques à certains territoires

10.1 - Les secteurs soumis au droit de préemption

La commune instituera suite à l'approbation du PLU un droit de préemption urbain 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.

10.2 - Les secteurs soumis au plan de prévention des risques naturels

La commune de Floure est soumise au Plan de Prévention des Risques Inondation de la Moyenne vallée de l'Aude approuvé le 24 décembre 2013.

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).

La commune est également soumise aux aléas suivants :

- Feux de forêt
- Mouvement différentiel de terrain argileux
- Transport de matières dangereuses (A61 – RD 6113 et voie ferrée)
- Risque sismique faible
- Risque de rupture de Barrage (Matemale-Puyvalador)
- Risque potentiel de radon.

Prévention des incendies de forêts

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 attente 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 (en lien avec la palette végétale proposée en annexe du présent document).

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. Une bande périmétrale peut être envisagée.

10.3 – Les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres

La commune de Floure est traversée par des infrastructures de transport routières et ferroviaires, qui sont source de bruit.

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires n°2015090-0016 du 29 Mai 2015. Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres constitue un dispositif réglementaire préventif applicable sur la construction des bâtiments à proximité de ces voies.

Les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soin et d'action sociale et d'hébergement à caractère touristique, situés dans ces secteurs, sont soumis à des normes d'isolation acoustique. Le périmètre des zones affectées par le bruit des infrastructures de transports terrestres est spécifié en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

10.4 – Les secteurs soumis aux risques de transports de matières dangereuses

La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par route, rail et canalisation de gaz. Les axes constituant la majorité du risque sont la voie ferrée et l'autoroute pour l'explosion de camion citerne, ainsi que le réseau de transport de gaz pour l'explosion de canalisation. Ce risque entraîne des servitudes qui sont reportées au PLU.

Il s'agit des axes et canalisations suivants :

- A61
- Voie ferrée
- RD 6113
- Canalisation de gaz DN 250 CAZILHAC AUDENE-BARBAIRA SUD
- Canalisation de gaz DN 800 CAZILHAC AUDENE-BARBAIRA STATION

Un arrêté préfectoral n°2018-11-039 portant sur la prise en compte des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbure et de produits chimiques sur le territoire de Floure a été institué le 20 Juin 2018.

10.5 – Les monuments historiques et sites inscrits

La commune de Floure est impactée par le périmètre du Site Inscrit au titre des paysages des Bénitiers de l'Alaric créée en 1942.

La commune de Floure est également impactée par un périmètre de protection des monuments historiques situés sur la commune de Barbaira :

- Château de Miramont (restes) : site inscrit par arrêté préfectoral du 17/02/1926

10.6 – Les éléments de paysage

Le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise des éléments 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.

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.

10.7 – Les clôtures

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

10.8 – Les démolitions

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

ARTICLE 11 – Prévention des incendies de forêts

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 (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 constructions 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.

ARTICLE 12 – Accessibilité des moyens de secours

Les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces caractéristiques sont celles d'une voie engin :

- 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 d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15% ;
- Résistance au poinçonnement dû aux essieux : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m².

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 bas 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%.

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,...

1.9. LE REGLEMENT PAR ZONES

1.9.1. OBJECTIFS DU REGLEMENT PAR ZONE

Pour chaque zone, le règlement vise à atteindre des objectifs spécifiques.

En zone UA :

Le règlement a pour objectif ici de respecter scrupuleusement la morphologie dense et agglomérée du centre ancien tout en permettant de combler les espaces interstitiels et d'urbaniser les arrières.

En zone UB :

Le règlement a pour objectif ici d'affirmer la vocation urbaine de ces secteurs pavillonnaires et de permettre leur densification au travers de formes urbaines alternatives du type petit collectif, maison de ville, habitat groupé...

En zone UE :

Le règlement a pour objectif ici de développer un secteur réservé aux équipements publics.

En zone AU :

Le règlement a pour objectif de définir des espaces de taille limitée pour accueillir le développement futur de la commune à vocation d'habitat (AU).

En zone AUX :

Le règlement a pour objectif de développer un secteur à urbaniser permettant la création d'un bâtiment stockage de matériel agricole.

En zones N :

Le règlement a pour objectif ici de préserver et de valoriser le caractère naturel des lieux et de matérialiser les continuités écologiques. Elle comprend un secteur NE (vocation d'équipement) positionné sur le Cimetière et son extension et un secteur NL à vocation de loisirs de nature dans lequel aucune nouvelle construction n'est permise.

En zone A :

Le règlement a pour objectif ici de préserver le caractère agricole des espaces cultivés du territoire. Cette zone comprend des constructions existantes à usage agricole mais aussi à usage d'habitat pour lesquelles le règlement autorise l'aménagement, les extensions mesurées et l'édification d'annexes selon des dispositions de distance et de surface précise. Elle comprend un sous-secteur Ap permettant de protéger la vocation agricole et les paysages notamment viticoles.

1.9.2. LES REGLES DE DESSERTE DES TERRAINS

Accès et voirie :

Pour toutes les autres zones :

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

En zone AU : Les nouveaux accès et nouvelles voiries doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Accès :

Pour toutes les zones :

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.

En zone UE :

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.

Ces règles ont pour objectif de garantir des accès sécurisés et adapter aux usages sur les futures parcelles.

Voirie :

Pour toutes les zones :

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.

En zone UA, UE, AU et UB :

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.

En zone AU :

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 devront intégrer des places de stationnement.

Ces règles ont pour objectif de garantir des accès sécurisés et adapter aux usages des futures opérations sur les réseaux de voiries existants.

Pistes cyclables et chemins piétonniers :

Non règlementé en zone A.

Pour toutes les autres zones :

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.

Ces règles ont pour objectif de mailler le territoire d'infrastructures dédiées à la mobilité douce.

Eau et assainissement :

Eau :

Toutes les zones sauf la zone A :

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.

Ces dispositions ont pour objectifs de garantir le raccordement au réseau d'eau de toutes les nouvelles constructions et d'assurer une défense incendie adéquate pour toutes les opérations.

Zone A :

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.

Ces dispositions ont pour objectifs de garantir le raccordement au réseau d'eau de toutes les nouvelles constructions et d'assurer une défense incendie adéquate pour toutes les opérations.

Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toutes les zones :

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

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

Toutes les zones sauf la zone UA :

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.

Zone UB, UE et AU :

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.

Ces dispositions ont pour objectif de raccorder les nouvelles constructions au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'il existe et qu'il est en capacité suffisante.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Toutes les zones sauf la zone N :

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.

Ces dispositions ont pour objectif de raccorder les nouvelles constructions au réseau pluvial collectif dès lors qu'il existe et qu'il est en capacité suffisante. Par ailleurs elles permettent de limiter les rejets dans le milieu naturel sans prétraitement.

Toutes les zones sauf la zone N et A :

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

Electricité - Télécommunication :

Zone N : non réglementé.

Toutes les zones :

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.

Toutes les zones sauf les zones UA :

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.

Ces règles ont pour objectif de raccorder les nouvelles constructions au réseau de télécommunication et de mettre en place des dispositifs qualitatifs de raccordement dans l'urbain.

Communications électronique :

Pour les zones UA, UB et AU :

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

Autres zones : non règlementé.

Ces règles ont pour objectif de raccorder les nouvelles constructions au réseau de communication électronique.

Eclairage public :

Zone UA :

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique (du type gestion par horloge astronomique) et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement.

Zone UB et AU :

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 (du type gestion par horloge astronomique) et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement.

Autres zones : non règlementé.

Ces règles ont pour objectif de mettre en place dans l'urbain ancien et les nouvelles opérations un réseau d'éclairage public de qualité.

Ordures ménagères :

Zone AU, UB, UA :

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 déchets doit être prévu. Il doit s'intégrer dans le milieu existant et bénéficier d'un traitement extérieur de qualité.

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.

Ces règles ont pour objectif d'assurer l'intégration urbaine des infrastructures de collecte des déchets.

Performance énergétique et environnementale des constructions :

Zone UE : non règlementé.

Pour toutes les zones :

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.

Pour toutes les zones sauf la zone N et A :

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.

Ces règles ont pour objectif d'assurer le déploiement des énergies renouvelables sur le territoire avec une conception favorisant leur intégration urbaine.

1.10. LES REGLES MORPHOLOGIQUES

A travers les articles suivants, le règlement vise à maîtriser les formes urbaines.

1.10.1. LES REGLES D'IMPLANTATION :

(a) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone UA :

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 l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou à l'alignement du bâti existant.

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.

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. Pour les piscines, 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.

Le règlement permet la préservation de la trame urbaine ancienne du cœur de ville (alignements des bâtiments sur la voie, formes denses, parcellaire en lanière...) en prescrivant une implantation des constructions et installations à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Les formes urbaines d'un centre-bourg ancien étant parfois variables, l'extension des constructions existantes pourra s'effectuer de manière différente, sous réserve de ne pas réduire le recul par rapport à la voie.

En zone UB :

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.

Le règlement permet la conservation de la trame urbaine de la zone en prescrivant une implantation des constructions et installations à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer égale à 4 mètres. Cette règle permet la densification de la trame urbaine, de dégager des espaces libres d'un seul tenant sur les arrières des parcelles, et de réaliser des garages et des parking sur l'unité foncière en front de rue afin que les véhicules ne stationnent pas sur les emprises publiques (trottoirs).

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. Pour les piscines, 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.

Ces règles ont pour objectifs de favoriser la densification des extensions pavillonnaires du village tout en assurant leur intégration à la trame existante. Elles permettent de dégager sur les avant des parcelles des espaces dédiés au stationnement des véhicules particuliers pour endiguer le positionnement sauvage des voitures sur chaussée.

En zone UE :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de la RD 6113 au moins égale à 50 m.

Les constructions et installations doivent être implantées à un minimum de 12 mètres de l'axe de la voie ferrée.

Les constructions 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 règle relativement souple permettra à la municipalité de réaliser des équipements publics ou d'intérêt collectif s'insérant parfaitement dans leur environnement.

En zone AU :

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 la RD 6113 au moins égale à 75 m.

Les constructions et installations doivent être implantées à un minimum de 15 mètres de l'axe de la voie ferrée.

Afin de prendre en compte le relief particulier de la commune, le règlement prévoit :

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 sauf impossibilité technique justifiée par le relief, la configuration de la parcelle ou dans le cadre de projet de division parcellaire.

Dans le cas des impossibilités techniques précédemment décrites, 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 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.

Ces dispositions permettent la mise en place de projets d'urbanisation denses et alternatifs à la maison pavillonnaire (maison de ville, habitat groupé, petits collectifs...). Elles permettent de recréer de véritables quartiers multifonctionnels à l'image des quartiers anciens dans lesquels densité et espaces publics se côtoient.

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. Pour les piscines, 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.

En zone AUX :

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 sauf impossibilité technique justifiée par le relief ou la configuration de la parcelle.

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

En zones N et A (et sous secteurs) :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'autoroute A61 au moins égale à 100 m.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de la RD 6113 au moins égale à 75 m.

Les constructions et installations doivent être implantées à un minimum de 15 mètres de l'axe de la voie ferrée.

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 5 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.

Ces dispositions permettent de respecter le caractère naturel et agricole des lieux environnants en limitant la proximité des constructions et de la route. Elles respectent les préconisations du Conseil Général en matière d'implantation par rapport aux voiries départementales. Les annexes, les aménagements et les extensions des constructions existantes sont limitées afin de protéger ces espaces de l'urbanisation.

(b) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règlementation commune :

Dans les zones UA, UB et AU, le règlement déroge à l'article R151-21 afin que les nouvelles opérations nées de divisions foncières respectent les règles d'implantation définies dans le PLU.

En zone UA :

Les constructions et installations doivent être implantées 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'épave du toit, sans toutefois être inférieure à 3 mètres

Les annexes doivent être implantées soit :

- sur une au moins des limites séparatives si la hauteur mesurée sur la limite séparative, entre le niveau du sol naturel et l'épave du toit ou l'acrotère, n'excède pas 3 m ;
- 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 2 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.

Ces dispositions permettent de conserver la trame bâtie et les spécificités urbaines présentes dans le centre urbain.

En zone UB :

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
- 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 si la hauteur mesurée sur la limite séparative, entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, n'excède pas 3 m ;
- 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 2 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.

Ces dispositions permettent de respecter le tissu urbain actuel, tout en favorisant la densification et l'intégration des nouvelles constructions dans la zone UB. Le règlement permet le comblement des espaces interstitiels.

En zone UE :

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 ;
- 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 dispositions du règlement permettent de respecter les caractéristiques de la zone UE et de faciliter l'installation des projets d'équipements.

En zone AU :

Les constructions et installations doivent être implantées soit :

- sur une limite séparative. 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
- 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 si la hauteur mesurée sur la limite séparative, entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, n'excède pas 3 m ;
- 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 2 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.

Le règlement favorise une implantation permettant de limiter les ombres portées, de créer un véritable front de rue et de favoriser la densité. La municipalité privilégie les implantations sur au moins une des limites séparatives afin de favoriser un ensoleillement minimum des constructions implantées.

En zone AUX :

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 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.

En zone N et A :

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 si la hauteur mesurée sur la limite séparative, entre le niveau du sol naturel et l'épave du toit ou l'acrotère, n'excède pas 3 m ;
- 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.

Ces dispositions permettent de respecter les caractères naturels et agricoles de chacune des zones.

(C) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé sur l'ensemble des zones.

L'absence de règle est justifiée par la nécessité de densification du tissu urbain et la volonté de la municipalité de limiter l'impact de son développement sur les espaces agricoles et naturels alentours.

(D) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU RESEAU HYDRAULIQUE

Règlementation commune :

Les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux cours d'eau et aux fossés depuis le haut des berges. Cette obligation permet de protéger les constructions et installations des risques liés aux cours d'eau.

1.10.2. EMPRISE AU SOL

En zones UA et UE :

L'objectif de densité a déterminé l'absence de limite d'emprise au sol, afin de permettre une densification raisonnée dans le bourg.

En zone UB, AU et AUX :

Le coefficient d'emprise au sol à ne pas dépasser est fixé à 30%.

Cela va permettre de limiter l'emprise constructible et de permettre l'infiltration des eaux à la parcelle.

En zone N :

Dans la zone N et NL, l'emprise au sol est limitée à 10% de la superficie de l'unité foncière. Cette disposition permet de maintenir le caractère aéré du secteur à dominante naturelle.

Dans la zone NE, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

En zone A :

Non réglementé pour les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière. L'emprise au sol des constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière n'est pas réglementée pour favoriser le développement des activités et pérenniser les exploitations existantes.

Pour les autres constructions et installations, l'emprise au sol est limitée à 10% de la superficie de l'unité foncière afin de conserver de larges espaces perméables et limiter le ruissellement.

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

1.10.3. HAUTEUR MAXIMUM

En zone UA :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit ou 8 m à l'acrotère soit R+1. Les combles sont aménageables.

Ces dispositions permettent de respecter les caractéristiques morphologiques du centre-bourg ancien.

Cas particuliers : il pourra être dérogé à cette règle dans le cadre de projet permettant la création ou le maintien d'un alignement de toiture entre deux constructions implantées sur des parcelles limitrophes. Dans ce cas, la construction pourra avoir au minimum la hauteur de la construction limitrophe la plus basse et au maximum la hauteur de la construction limitrophe la plus haute.

Pour les extensions des constructions existantes, la hauteur ne doit pas dépasser la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment principal à usage d'habitation.

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

Ces règles ont pour objectif de favoriser le maintien du gabarit et de la morphologie urbaine sur le centre-ancien.

En zone UB et AU :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit ou 8 m à l'acrotère soit R+1.

Ces dispositions permettent de respecter les caractéristiques morphologiques du centre-bourg ancien.

Ces règles ont pour objectif de favoriser le maintien du gabarit et de la morphologie urbaine sur les extensions pavillonnaires tout en favorisant une densification raisonnée permettant de maintenir les vues remarquables sur l'Alaric.

En zone UE :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit ou 8 m à l'acrotère.

Ces dispositions permettent d'inscrire les nouvelles constructions à vocation d'équipement dans les caractéristiques morphologiques du centre-bourg ancien.

En zone AUX :

Les constructions et installations ne doivent pas dépasser 12 mètres à l'égout du toit ou 13 m à l'acrotère.

Ces dispositions permettent d'adapter la hauteur autorisée en fonction de l'usage à vocation d'activités du secteur.

En zone N :

Les constructions ne doivent pas dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit ou 4,5 m à l'acrotère.

Pour les constructions et installations destinées aux activités de la centrale hydroélectrique la hauteur ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.

Pour les extensions des constructions existantes, la hauteur ne doit pas dépasser la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment principal à usage d'habitation.

Pour les constructions repérées au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser la hauteur maximale mesurée à l'égout du toit du bâtiment principal.

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

Cette limitation de hauteur permet de limiter le développement des nouvelles constructions dans les espaces naturels.

En zone A :

Les constructions à usage agricoles ne doivent pas dépasser la hauteur maximale de 8 mètres. Cette règle permet de respecter les caractéristiques des bâtiments à vocation agricole.

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit ou 4,5 m à l'acrotère soit R+1. Cette limitation de hauteur permet de respecter les caractéristiques morphologiques actuelles des constructions.

Pour les extensions des constructions existantes, la hauteur ne doit pas dépasser la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment principal à usage d'habitation.

Pour les constructions repérées au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser la hauteur maximale mesurée à l'égout du toit du bâtiment principal.

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

Cette limitation de hauteur permet de limiter le développement des nouvelles constructions dans les espaces agricoles et d'inscrire dans les paysages d'éventuels projets de bâtiments d'exploitation.

1.10.4. ASPECT EXTERIEUR :

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

Des règles spécifiques à l'architecture en présence sur la commune ont été définies notamment en termes de couleur, d'aspect des matériaux, de caractéristiques des couvertures de toit, de couleurs des volets et menuiseries. Ces dispositions assurent l'intégration optimale des constructions dans l'environnement urbain existant.

Des dispositions précises ont été élaborées pour la réglementation des clôtures sur voies et sur limites séparatives. Dans certaines zones, elles autorisent leur création soit par un mur plein traité dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces. Sinon il est autorisé 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) ; soit, dans les zones inondables par une haie vive, doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement.

Ces règles visent à autoriser une certaine diversité tout en garantissant la qualité urbaine. Un traitement particulier a été réalisé pour les clôtures à mettre en œuvre dans les zones inondables notamment pour assurer leur transparence hydraulique.

1.10.5. SYSTEME DE CLIMATISATION ET DE CHAUFFAGE

La réglementation des systèmes de climatisation et de chauffage permet de favoriser l'intégration de ces installations dans leur environnement et de limiter leur impact visuel dans l'urbain notamment dans le centre-ancien.

En zone UA :

Les blocs de ventilation des climatiseurs et des pompes à chaleurs seront disposés de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public. L'implantation en saillie sur l'emprise publique est interdite.

En zone UB, AU, AUX, N et A :

Tous les travaux exécutés sur les constructions ou les éléments naturels faisant l'objet d'une protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 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.

Autres zones : non réglementé.

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

En zone UA, UB, AU, AUX, N et A :

Tous les travaux exécutés sur les constructions ou les éléments naturels faisant l'objet d'une protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 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.

Cette règle permet de renforcer la protection du patrimoine bâti et paysager de la commune.

1.10.7. STATIONNEMENT

En zone N et A :

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.

Pour toutes les autres zones :

Obligation de créer un certain nombre de places de stationnement selon la surface de plancher créée.

Pour des constructions à usage d'habitat, sur les zones UA, UB, AU, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à vocation artisanale et industrielle, sur la zone AUX, il est exigé une place de stationnement par tranche de 40 m² d'emprise.

Toutefois, Il pourra être dérogé à ces dispositions en zone UA, en cas d'impossibilité technique ou architecturale motivées « dument justifiée ».

En zone UB, le règlement ajoute:

- La création d'une aire de stationnement pour les deux-roues est obligatoire pour les opérations d'ensemble et les équipements publics ou d'intérêt collectif à raison d'une place de stationnement par logement ou 2 m² par logement.
- Les aires de stationnements extérieures doivent être revêtues de matériaux perméables (du type bitume poreux) ou végétalisées.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En zone AU, le règlement demande par ailleurs :

En zone AU, afin d'anticiper les problématiques de stationnement sauvage, le règlement prévoit la création de places visiteurs dans les opérations d'ensemble. Ainsi, le règlement précise que la création d'une aire de stationnement pour véhicules motorisés (voitures) dédiée aux visiteurs est obligatoire pour les opérations d'ensemble de plus de 5 lots à raison d'une place de stationnement pour 3 logements.

L'enjeu de ces différentes dispositions est d'imposer du stationnement sur les parcelles privatives pour éviter le stationnement sauvage sur les espaces publics.

1.10.8. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En zone UA :

Il n'y a pas de réglementation concernant les espaces libres sur ces zones.

En zone UB :

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'essence locale* au moins pour 4 emplacements.

*Arbres et arbustes d'essence locale : en annexe

Ces règles permettent de maintenir ou de créer un minimum de surfaces plantées et de favoriser l'infiltration de l'eau dans le sol. Elles conjuguent densification et maintien d'espaces libres dans la trame urbaine.

En zone AU :

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'essence locale* au moins pour 4 emplacements.

Dans les unités foncières dédiées à la construction de logements intermédiaires et collectifs, 50% au moins de la superficie des aires de stationnements extérieures doivent être revêtus de matériaux perméables ou végétalisées.

Les équipements de gestion des eaux à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

*Arbres et arbustes d'essence locale : en annexe.

Ces dispositions favorisent la mise en place d'un projet urbain dense maintenant des espaces libres privatifs de bonne qualité sur les parcelles et des capacités d'infiltrations sur le site.

En zone AUX :

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'essence locale* au moins pour 4 emplacements.

Les marges de recul par rapport aux voies doivent être aménagées en espaces verts.

Les boisements et arbres de hautes tiges existants devront être conservés ou remplacés par des plantations similaires.

Des rideaux d'arbres ou de haies vives à mélange feuillus et persistants rustiques doivent masquer les aires de stockages extérieures ainsi que les dépôts éventuels.

Les surfaces libres de toute construction ou de stockage, y compris les aires de stationnement découvertes doivent être plantées. Les plantations devront être uniformément réparties avec une moyenne d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace non bâti.

Ces règles permettent de maintenir ou de créer un minimum de surfaces plantées et de favoriser l'infiltration de l'eau dans le sol. Elles conjuguent densification et maintien d'espaces libres dans la trame urbaine.

En zone N :

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*.

En zone A :

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

1.10.9. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET ESPACES PUBLICS

Les emplacements réservés sont des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par les PLU en application de l'article L. 151-41 du CU. réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques ou aux programmes de logement incluant une mixité sociale, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements et aménagements projetés sur leur territoire. La technique des emplacements réservés apparaît clairement comme une option sur des terrains que la collectivité publique bénéficiaire envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur.

Les PLU sont les seuls documents d'urbanisme recevables à délimiter des zones soumises à des règles spéciales appelées "emplacements réservés" (cf. article L. 151-41 précité). Ces emplacements soumis à un statut particulier se distinguent des autres zones spéciales par leur destination et leur champ d'application.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, 2 emplacements réservés ont été définis par la collectivité. Ces derniers sont localisés dans le bourg ou à proximité directe, car la collectivité se montre volontaire pour permettre la réalisation de ces projets.



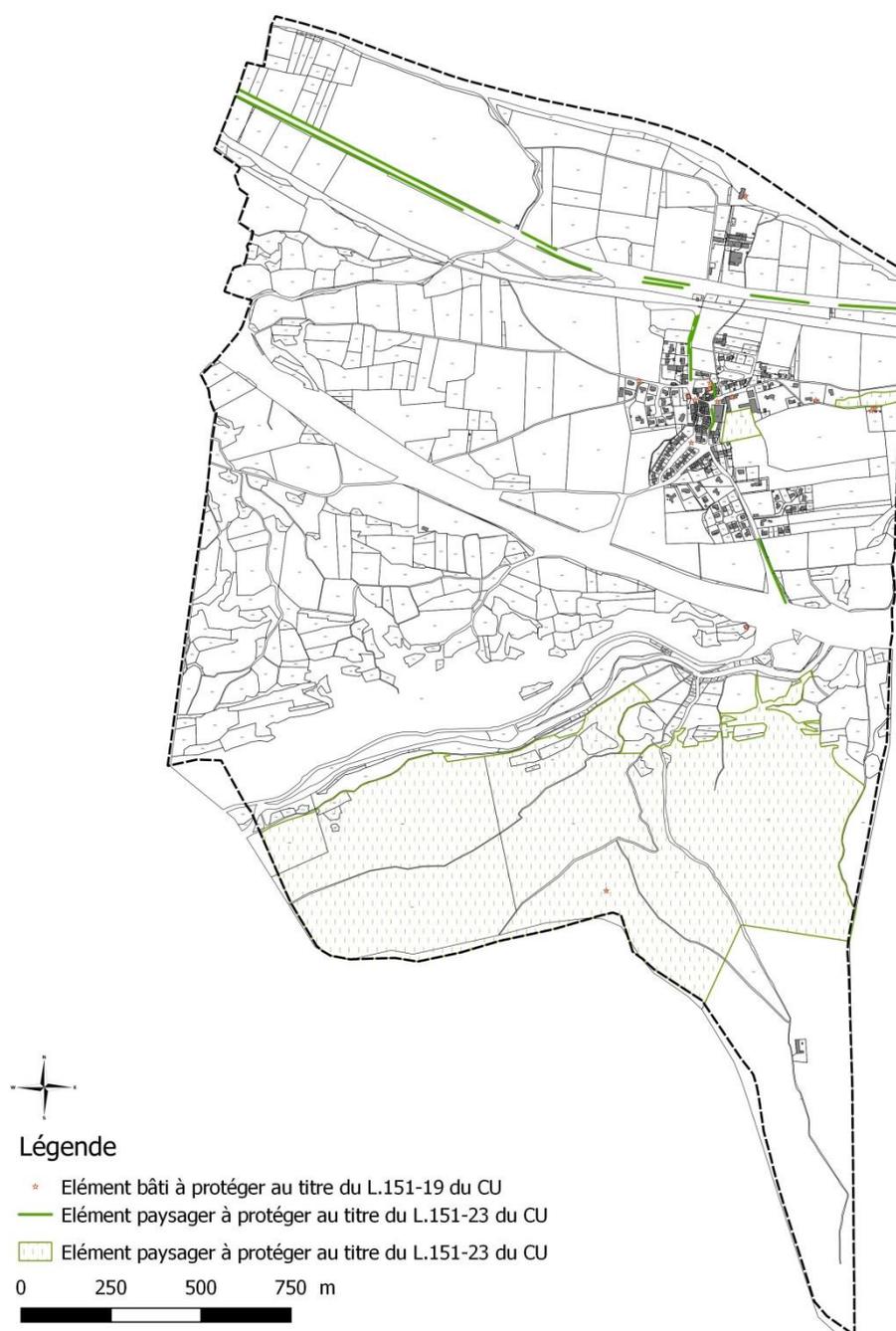
Intitulé de l'emplacement réservé	N°	Surface (en m ²)
Extension du cimetière	1	2 401,31
Bâtiment racheté pour agrandissement d'un carrefour et sécurisation de la circulation	2	127,20

Des emplacements réservés ont été prévus pour répondre aux besoins en équipements structurants : l'emplacement réservé n°1 se justifie par la nécessité d'agrandir le cimetière. Le second a pour objectif d'aménager le carrefour en face de l'école.

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

Tous les travaux exécutés sur les constructions ou les éléments naturels faisant l'objet d'une protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 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. Les coupes d'arbres doivent être évitées afin de maintenir le caractère remarquable de l'élément paysager. Les travaux d'entretien des arbres et éléments végétaux doivent contribuer à la qualité sanitaire des végétaux et à la valeur esthétique du paysage.

La liste complète de ces éléments, identifiés au document graphique, est jointe en annexe des pièces écrites dans la partie réglementaire.



VIII. Justification des modifications apportées au règlement par rapport au POS en vigueur

1.11. MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT ECRIT

	Libellé	Nature	Terrains	Implantation	Limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur	Espaces libres	COS	Justifications
POS	UA UAi	Correspond au bâti ancien en ordre continu et à l'alignement. La zone UAi est un secteur inondable.	Non réglementé.	Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à l'alignement. L'implantation à l'alignement partiel et en retrait partiel est également autorisée.	Les constructions seront implantées soit en limite exacte de propriété, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres.	Non réglementé.	La hauteur d'une construction doit être au maximum égale à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé.	Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.	Non réglementé.	
PLU 2019	UA	La zone UA est constituée par le centre-bourg ancien aggloméré. Cette zone est à usage principal d'habitat, de commerces et de services.	Supprimé par la loi ALUR.	<p>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.</p> <p>Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou à l'alignement du bâti existant.</p> <p>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.</p> <p>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. Pour les piscines, cette distance est calculée à partir du bassin.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.</p>	<p>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.</p> <p>Les constructions et installations doivent être implantées 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</p> <p>Les annexes doivent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> sur une au moins des limites séparatives si la hauteur mesurée sur la limite séparative, entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, n'excède pas 3 m ; à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres. <p>Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 2 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.</p>	Non réglementé.	<p>Les constructions ne doivent pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou 8 m à l'acrotère soit R+1 + combles aménageables.</p> <p>Cas particuliers : il pourra être dérogé à cette règle dans le cadre de projet permettant la création ou le maintien d'un alignement de toiture entre deux constructions implantées sur des parcelles limitrophes. Dans ce cas, la construction pourra avoir au minimum la hauteur de la construction limitrophe la plus basse et au maximum la hauteur de la construction limitrophe la plus haute.</p> <p>Pour les extensions des constructions existantes, la hauteur ne doit pas dépasser la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment principal à usage d'habitation.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.</p>	Non réglementé.	Supprimé par la loi ALUR.	Le règlement a pour objectif de maintenir la qualité historique et les implantations du centre du village. Les dispositions du projet de PLU de 2019 diffèrent peu de celles du POS ou les complètent.

POS	UB	Zone équipée en partie bâtie, correspondant aux pavillons récents.	Non réglementé.				La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.	Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.	Les COS maximum est égal à 0,30.	
	UBi	Zone inondable de la zone UB.	Non réglementé.							
	UBa	Dans ce sous-secteur de la zone UB, en raison du cône de vue sur le Mont Alaric, les demandes de permis de construire sur le secteur UBa seront soumises au visa de l'architecte des bâtiments de France.	Non réglementé.	Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 4 mètres.	Les constructions seront implantées soit en limite exacte de propriété, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 3 mètres.	Non réglementé.				
	UY	Zone d'activités spécialisées réservée au service public ferroviaire. Elle comprend l'ensemble du domaine public du chemin de fer et, notamment, les emprises des gares, y compris les emplacements concédés aux clients du chemin de fer, les grands chantiers et les plates-formes des voies.	Non réglementé.	Toutes les constructions, autres que celles indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire, doivent être édifiées à 5 mètres minimum de l'alignement.	Non réglementé.	Non réglementé.	La hauteur h maximale mesurée hors tout des constructions nouvelles ne peut excéder 12 mètres. Toutefois ces hauteurs ne s'appliquent pas aux constructions et installations lorsque les impératifs de l'exploitation ferroviaire l'exigent.	Non réglementé.	Non réglementé.	Les dispositions de la zone UB ont vocation à faciliter la densification de la trame urbaine existante tout en reconstruisant un tissu bâti plus continu.
PLU 2019	UB	La zone UB est constituée par les extensions urbaines, aux abords du bourg, sous la forme d'opérations d'ensemble, d'habitations individuelles et de bâtiments collectifs. Cette zone est à usage principal d'habitat, de commerces et de services. Il s'agit d'un secteur à enjeu pour le territoire dans une logique de densification du centre.	Supprimé par la loi ALUR.	<p>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.</p> <p>Les constructions et installations doivent être implantées à un minimum de 4 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.</p> <p>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. Pour les piscines, cette distance est calculée à partir du bassin.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.</p>	<p>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.</p> <p>Les constructions et installations doivent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 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. 	Le coefficient d'emprise au sol à ne pas dépasser est fixé à 30%.	Les constructions ne doivent pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou 8 m à l'acrotère soit R+1.	<p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.</p> <p>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).</p> <p>Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale* au moins pour 4 emplacements.</p> <p>*Arbres et arbustes d'essence locale : en annexe</p>	Supprimé par la loi ALUR.	<p>Les dispositions du projet de PLU de 2019 sont plus précises afin de faciliter l'instruction.</p> <p>Des règles spécifiques ont été prévues pour limiter l'imperméabilisation.</p>

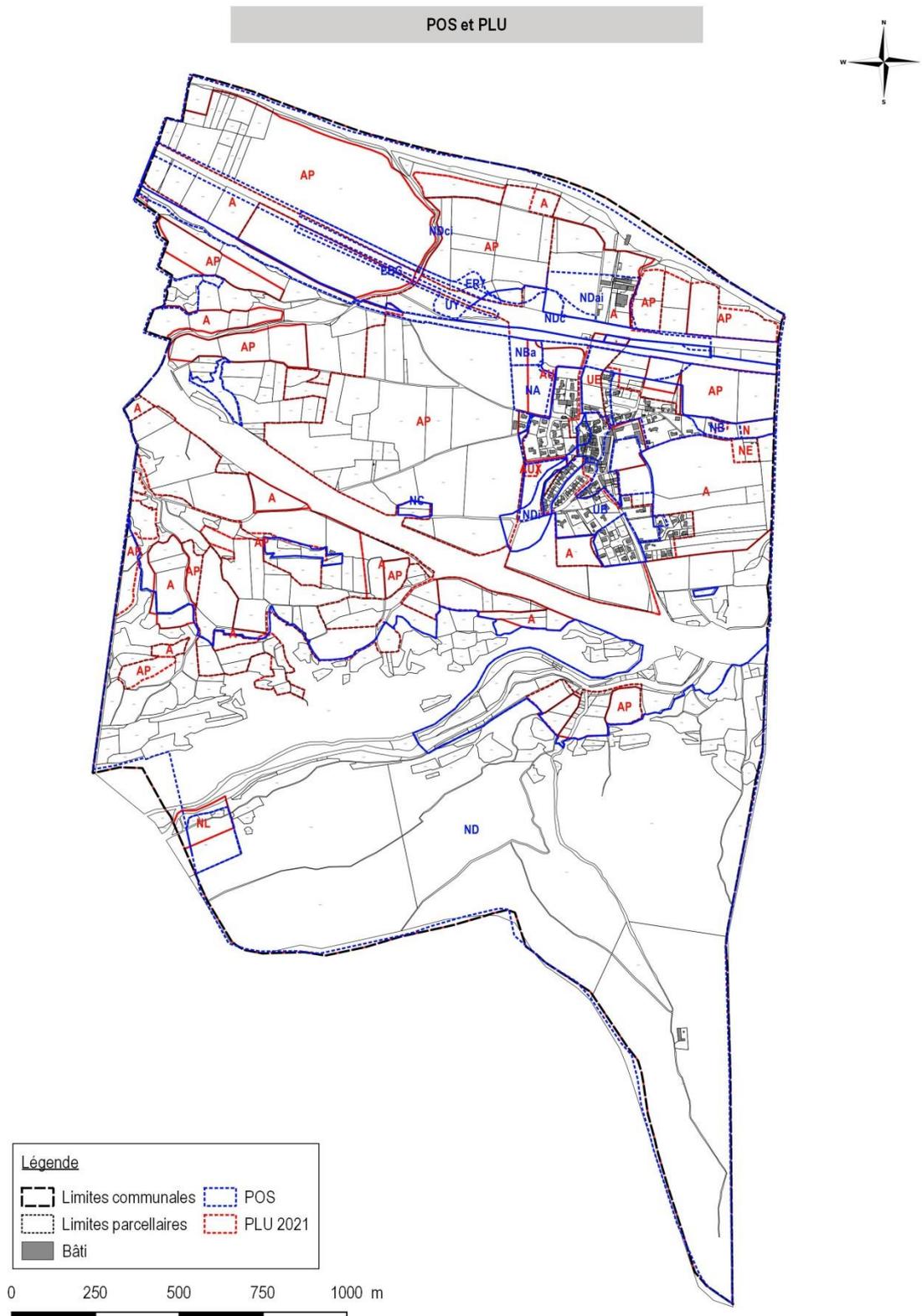
					<p>Les annexes doivent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sur une au moins des limites séparatives si la hauteur mesurée sur la limite séparative, entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, n'excède pas 3 m ; • à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres. <p>Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 2 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.</p>					
PLU 2019	UE	La zone UE est constituée des constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, tels que l'école et des équipements sportifs.	Supprimé par la loi ALUR.	<p>Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de la RD 6113 au moins égale à 50 m.</p> <p>Les constructions et installations doivent être implantées à un minimum de 12 mètres de l'axe de la voie ferrée.</p> <p>Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 m.</p>	<p>Les constructions et installations doivent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 • 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. 	Non réglementé.	Les constructions ne doivent pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou 8 m à l'acrotère.	Non réglementé.	Supprimé par la loi ALUR.	<p>Les dispositions de la zone UE ont vocation à permettre le développement des équipements publics sur la commune.</p> <p>La zone UE correspond à une zone UBi du POS.</p>
POS	NA	Zone d'urbanisation future sous forme de lotissements ou groupe d'habitations après mise en place de l'ensemble des réseaux.	Non réglementé.	Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 4 mètres.	Les constructions seront implantées soit en limite exacte soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres.	Non réglementé.	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 doit pas excéder 8 mètres.	Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.	Le COS maximum est égal à 0,30.	Les dispositions de la zone AU et AUX permettent de poursuivre le développement du village en continuité de celui-ci. Les dispositions sont renforcées
	NB	Zone d'urbanisation légère et diffuse où est admis un système d'assainissement individuel.	Pour être constructible tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à 1000 m ² .						Le COS maximum est égal à 0,20.	
	NBa	Sous-secteur de la zone NB, réservé à l'accueil des constructions à usage de commerce.								
	AU									

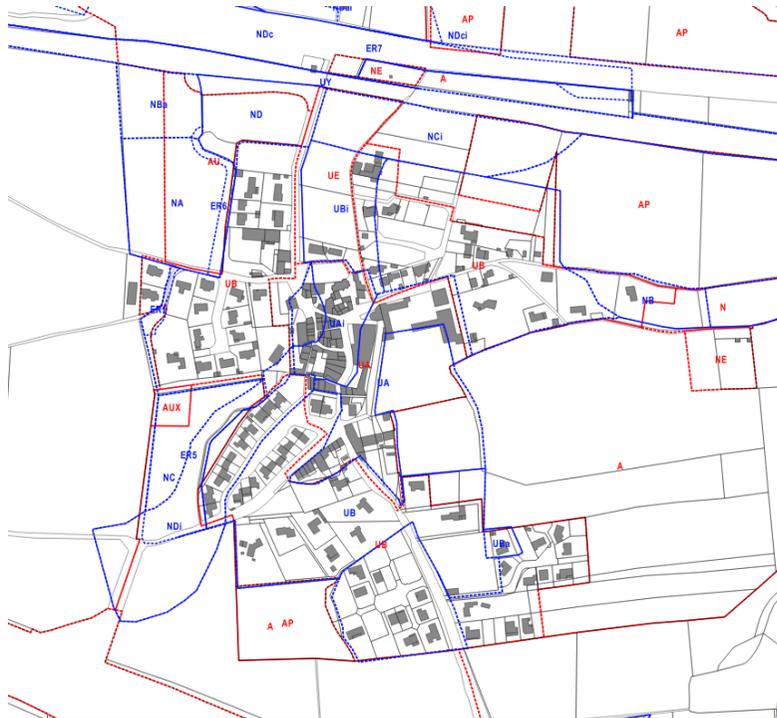
PLU 2019		<p>La zone AU est une zone naturelle ou agricole présentant des enjeux forts en termes d'urbanisation. Elle est destinée à recevoir le développement futur de la commune à vocation d'habitat. Cette zone permettra d'étendre les limites de l'urbanisation au nord-ouest du bourg, à proximité de la rue des Vignes, ainsi qu'à l'est du bourg, à proximité de la route de l'Alaric.</p> <p>Les constructions et installations devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation et s'inscrire dans les densités et le phasage préconisés.</p>	Supprimé par la loi ALUR.	<p>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.</p> <p>Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de la RD 6113 au moins égale à 75 m.</p> <p>Les constructions et installations doivent être implantées à un minimum de 15 mètres de l'axe de la voie ferrée.</p> <p>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 sauf impossibilité technique justifiée par le relief, la configuration de la parcelle ou dans le cadre de projet de division parcellaire.</p> <p>Dans le cas des impossibilités techniques précédemment décrites, 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 m.</p> <p>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.</p> <p>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. Pour les piscines, cette distance est calculée à partir du bassin.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.</p>	<p>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.</p> <p>Les constructions et installations doivent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> sur une limite séparative. 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 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 <p>Les annexes doivent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> sur une au moins des limites séparatives si la hauteur mesurée sur la limite séparative, entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, n'excède pas 3 m ; à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres. <p>Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 2 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.</p>			<p>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).</p> <p>Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale* au moins pour 4 emplacements.</p> <p>Dans les unités foncières dédiées à la construction de logements intermédiaires et collectifs, 50% au moins de la superficie des aires de stationnements extérieures doivent être revêtus de matériaux perméables ou végétalisés.</p> <p>Les équipements de gestion des eaux à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un traitement paysager.</p> <p>*Arbres et arbustes d'essence locale : en annexe</p>	afin de limiter le phénomène d'imperméabilisation. Les règles relatives aux espaces libres permettent également de mieux intégrer les nouvelles constructions à leur environnement d'un point de vue paysager.
	AUX	Le secteur AUX est dédié à un bâtiment à vocation de stockage.		<p>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 sauf impossibilité technique justifiée par le relief, la configuration de la parcelle ou dans le cadre de projet de division parcellaire.</p>	<p>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.</p>	Non réglementé.	Les constructions et installations ne doivent pas dépasser 12 mètres à l'égout du toit ou 13 m à l'acrotère.		Supprimé par la loi ALUR.

POS	NC NCi	Zone à vocation agricole. NCi est un secteur inondable.	Non règlementé.	Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'axe de la voie publique au moins égale à 10 mètres. Ce retrait est porté à 25 m de l'axe de la RN 113 et 40 m de l'axe de l'A61.	La distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres.	Non règlementé.	Non règlementé.	Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.	Non règlementé.	Les dispositions de la zone A permettent de conserver le caractère agricole de la zone. Toutefois, des constructions à usage non agricole sont implantées. Le règlement permet leur aménagement, extensions et annexes de manière stricte. Les dispositions du PLU permettent de respecter les règles départementales d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. La création d'une zone Ap permet de renforcer la protection de certains espaces agricoles.
PLU 2019	A	La zone A est une zone agricole à préserver et à valoriser en raison de sa valeur agronomique.	Supprimé par la loi ALUR.	Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'autoroute A61 au moins égale à 100 m.	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.	Non règlementé pour les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière.	Les constructions à usage agricoles ne doivent pas dépasser la hauteur maximale de 8 mètres.	Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.	Supprimé par la loi ALUR.	Les dispositions de la zone A permettent de conserver le caractère agricole de la zone. Toutefois, des constructions à usage non agricole sont implantées. Le règlement permet leur aménagement, extensions et annexes de manière stricte. Les dispositions du PLU permettent de respecter les règles départementales d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. La création d'une zone Ap permet de renforcer la protection de certains espaces agricoles.
	Ap	Sous secteur de la zone A. Représente les espaces agricoles protégés.		Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de la RD 6113 au moins égale à 75 m.						
POS	ND	Zone de protection des sites (bois, garrigue) comprenant également la zone inondable de l'Aude. Comprend les 3 sous-secteurs ci-dessous.	Non règlementé.	Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'axe de la RN 113 au moins égale à 2,5 mètres et à une distance de l'axe de l'A61 au moins égale à 40 m.	La distance doit être égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres.	Non règlementé.	Non règlementé.	Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.	Non règlementé.	Les dispositions de la zone N permettent de conserver le caractère naturel de la zone.
	NDa NDai	Où est admise la poursuite des activités existantes avec le sous-secteur NDai inondable.								

	NDb	Secteur de loisirs au lieu-dit « Les Escayrottes ».																	Les dispositions permettent de raisonner très fortement l'implantation des constructions sur ces secteurs.
	NDc NDci	Secteur de carrières avec le sous-secteur NDci inondable.																	
PLU 2019	N	La zone N est une zone naturelle présentant des enjeux forts en termes de conservation des espaces naturels.																	
	NL	Correspond à un camping, où les zones naturelles doivent être préservées.																	
	NE	Correspond au secteur de développement du futur cimetière (zone naturelle à vocation d'équipement)	Supprimé par la loi ALUR.	<p>Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'autoroute A61 au moins égale à 100 m.</p> <p>Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de la RD 6113 au moins égale à 75 m.</p> <p>Les constructions et installations doivent être implantées à un minimum de 15 mètres de l'axe de la voie ferrée.</p> <p>Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'axe des routes départementales au moins égale à 15 m.</p> <p>Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des autres voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 m.</p> <p>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.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.</p>	<p>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.</p> <p>Les annexes doivent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> sur une au moins des limites séparatives si la hauteur mesurée sur la limite séparative, entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, n'excède pas 3 m ; à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres. <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.</p>	<p>L'emprise au sol est limitée à 10% de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>Non règlementé.</p>	<p>Les constructions ne doivent pas dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit ou 4,5 m à l'acrotère.</p> <p>Pour les constructions et installations destinées aux activités de la centrale hydroélectrique la hauteur ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.</p> <p>Pour les extensions des constructions existantes, la hauteur ne doit pas dépasser la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment principal à usage d'habitation.</p> <p>Pour les constructions repérées au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser la hauteur maximale mesurée à l'égout du toit du bâtiment principal.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.</p>	<p>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.</p> <p>Les espaces non bâtis doivent être plantés d'arbres d'essence locale*.</p>	Supprimé par la loi ALUR.										

IX. justification des principales modifications apportées au zonage



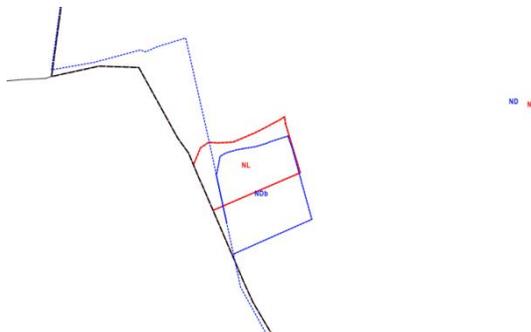


Au niveau du bourg, les zones sont assez similaires car elles correspondent principalement au développement du centre-bourg et des constructions pavillonnaires autour du centre ancien.

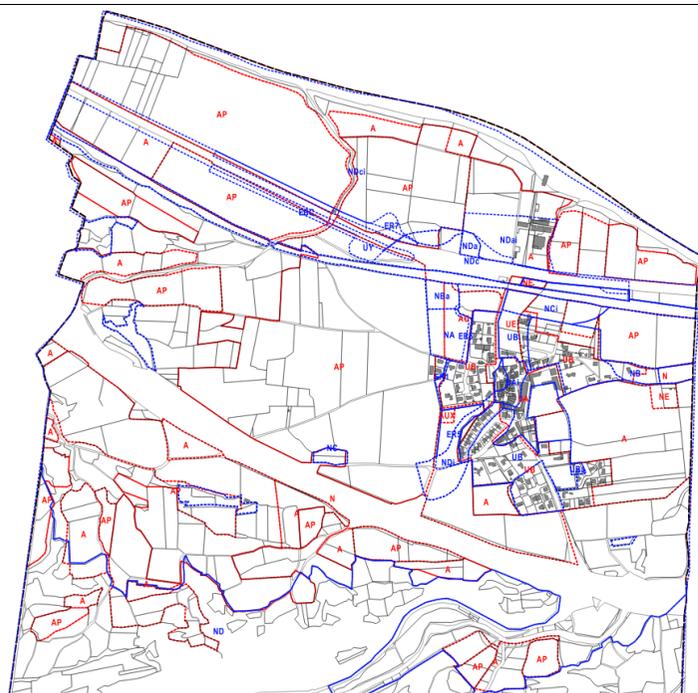
La zone UB s'est agrandie en partie Est pour englober des constructions existantes et rétrécie à d'autres dans le projet de PLU pour préserver les espaces agricoles et naturels proches.

Des zones U du POS ont été reclassées en zone Ap au PLU, au Nord du bourg.

Des zones AU ont été créées au Nord et au Sud du bourg, en continuité de la trame bâtie du village. Elles étaient incluses dans des zones à vocation de développement nouveau au POS.



Sur le secteur NDb du POS, la protection des espaces naturels a été maintenue avec une zone NL, qui permet de maintenir l'activité présente sur le site tout en le préservant. Elle est réduite en partie Sud pour respecter les espaces naturels présents sur le secteur. La nouvelle zone a été définie sur la base de la BD Ortho.



Une très grande partie de la commune est classée en zone A et N. Des secteurs Ap ont été créés afin de renforcer la protection de certains espaces agricoles, notamment des vignobles. Le PLU a permis d'identifier de manière plus fine les espaces naturels et agricoles. Une grande part des espaces naturels est classée au titre des éléments de paysages remarquables.