

TITRE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de POUZOLS MINERVOIS.

Article 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- 1) Les articles L II 1.9 L 111. 10, L 421.4, R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111. 14, R II 1. 14.2, R 111. 15etR 111.21 du code de l'urbanisme, et les articles L 311 et suivants du code forestier.
- 2) Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan et reportées à titre indicatif sur les documents graphiques concernant les servitudes.
- 3) Les articles du Code de l'Urbanisme concernant : les périmètres sensibles, le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement différées.
- 4) La loi n° 64.1246 du 16/12/1964 relative à la lutte contre les moustiques, le décret un 65.1046 du 01/12/1965 et les arrêtés préfectoraux pris en application de cette réglementation.

Article 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Conformément aux articles R 123-4 à 8 du code de l'urbanisme, le territoire communal est subdivisé en zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Les zones dites "zones U" comprennent les secteurs déjà urbanisés. Y sont rattachés les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones dites "zones AU" sont celles à urbaniser. Elles comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones dites "zones A" sont celles vouées à l'agriculture. Ce sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones dites "zones N" sont les secteurs à caractère naturels et forestiers de la commune. Equipés ou non, ils sont à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Les différentes zones sont divisées en secteurs :

Zone U

- **Secteur a** : Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités commerciales.
- **Secteur b** : Il s'agit d'une zone d'habitat de densité moyenne et en ordre continu ou discontinu destinée à accueillir les constructions individuelles.
- **Secteur c** : il s'agit d'une zone d'habitat récente destinée aux constructions à usage d'habitation, de commerces et de services, située près de la route départementale n°5.
- **Secteur e** : il s'agit de zones d'activités économiques.
- **Secteur f** : zones d'équipements publics et sportifs.
- **Secteur g** : il s'agit de zones accueillant des campings.

Zone AU, et sous secteurs : Il s'agit de zones d'urbanisation future pouvant accueillir suivant les secteurs, des habitations sous forme individuelle ou groupées AUa, AUb AUc et Aud ; **des campings ou parcs résidentiels de loisirs (AUg)**. N'étant pas encore équipées, la condition d'urbanisation est la réalisation complète des équipements.

Une zone AUe non équipée sera destinée à l'implantation de bâtiments d'activités après réalisation des divers équipements.

Zone A, et sous secteurs : partie du territoire communal occupé essentiellement par des exploitations agricoles et comprenant le sous secteur : **Ae** où sont autorisées certaines constructions ou installations liées aux exploitations agricoles.

Zone N: il s'agit d'une zone de protection des sites naturels, des espaces boisés soumis ou non au régime forestier comprenant notamment les espaces improductifs. Elle comprend les sous secteurs suivants :

- Secteur **Np** protection des captages d'eau potable.
- Secteur **Nm** ancien secteur minier bénéficiant de protections particulières.
- Secteur **Ne** Ferme éolienne.

Pour les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, repérés conformément à la légende des documents graphiques, le code de l'urbanisme précise à son article L 130.1 : *« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article 157 du code forestier (.) »*

Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont repérés conformément à la légende des documents graphiques et numérotés, les emplacements réservés ne peuvent être construits ou recevoir une autre destination que celle prévue, comme le précise l'article R 123.32 du code de l'urbanisme relatif à l'acquisition de ces terrains par la collectivité bénéficiaire de l'emplacement réservé.

L'**indice « i »** correspond aux zones du territoire concernées par le risque inondation issu de l'Etude hydrogéomorphologique du bassin du Répudre.

Article 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés est autorisée à l'exception de ceux qui seraient affectés par un risque naturel prévisible (inondation).

Les postes de transformation, les lignes et les ouvrages techniques sont soumis à déclaration de travaux.

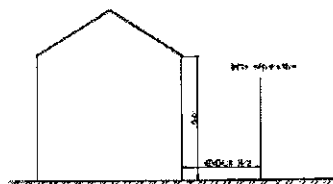
Article 5 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les règles relatives au C.O.S. et à la hauteur des constructions ne s'appliquent pas aux équipements publics tels que : bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socioculturels ni aux équipements d'infrastructure.

Article 6 – DEFINITIONS

En ce qui concerne les « groupes d'habitations », il s'agit de trois habitations minimum situées sur un seul terrain ou des terrains contigus et faisant l'objet d'une même autorisation de construire.

Pour l'application de la règle de distance aux limites séparatives, on peut se référer au croquis :



Article 7 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent règlement ne peuvent faire obstacle à la recherche architecturale ou technique justifiant d'autres choix que ceux énoncés.

Article 8 - CARACTERISTIQUES DES VOIES

Lorsqu'il est fait référence aux voies devant avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En dehors de toutes prescriptions particulières liées aux installations classées pour l'environnement, aux établissements recevant du public, aux habitations de plus de trois niveaux faisant l'objet d'instructions particulières de la part des services compétents, la norme minimale adoptée sera :

1-Caractéristiques minimales des voies de circulation

Largeur de la bande de roulement 3 mètres (stationnement exclu),
Force portante pour un véhicule de 130 kN (dont 40 kN sur l'essieu avant et 90 kN sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,5 mètres).

- Rayon inférieur des tournants 11 mètres minimum
- Pente inférieure à 15 %
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,5 mètres.

2-Point de retournement

-Pour les voiries en impasse d'une longueur supérieure à 100 mètres, le projet devra prévoir à l'extrémité de cette voie une zone de retournement utilisable par les véhicules d'incendie. Cette plateforme doit comporter des tournants dont le rayon inférieur doit être égal ou supérieur à 11 mètres et le rayon extérieur égal ou supérieur à 15,5 mètres.

-Pour les constructions situées à plus de 80 mètres de l'entrée normale de la parcelle depuis la voie publique, il doit être conservé un accès au bâtiment d'une largeur minimale de 3 mètres, d'une hauteur minimale de 3,5 mètres et d'une surface à la force portante suffisante pour supporter le passage d'un véhicule de lutte contre l'incendie de 13 tonnes.

Article 9 - OBLIGATION DES PROPRIETAIRES

Sécurité incendie

Il est rappelé que le territoire communal est concerné par l'arrêté préfectoral de 1998 sur l'obligation de débroussaillage autour des habitations. L'article L 321-5-3 du code forestier le définit comme suit :

«opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. »

L'article 322.3 rappelle que dans les zones situées à moins de deux cent mètres de terrains en nature de bois, landes, maquis, garrigues, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

- Aux abords des constructions, chantiers, travaux, installations de toute nature sur une profondeur de cinquante mètres ainsi que des voies privées y donnant accès sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de la voie. Dans ce cas, les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droits et ceci même si la distance de 50 mètres déborde sur la propriété voisine.
- Toutefois, pour les terrains situés dans les zones urbaines (U du PLU), les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droits.

Sous sol

En raison de la sensibilité du territoire communal à la pollution des eaux souterraines, il est rappelé que :

- Les carrières existantes éventuellement ne pourront être comblées qu'au moyen de matériaux inertes.
- Les stockages d'hydrocarbures liquides de moins de 5000 litres seront autorisés dans des cuves aériennes munies de cuvettes de rétention.
- Le stockage de produits phytosanitaires, engrais devront être réalisés à l'intérieur d'un local, sur une aire étanche.
- Les dispositifs d'assainissement des habitations devront être contrôlés et mis en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Les forages et puits quel que soit leur usage devront être déclarés, réalisés et aménagés comme des captages A-EP conformément à la réglementation.
- L'utilisation agricole des parcelles devra respecter le code des bonnes pratiques agricoles.

TITRE 2

DISPOSITIONS PARTICULIERES

ZONE U

Objet de la zone : Il s'agit de la partie urbanisée de Pouzols Minervois, principalement affectée à l'habitat, aux services et activités liées à la vie du village. Elle comprend plusieurs secteurs caractérisant le centre ancien, dense, les extensions anciennes moins denses, les extensions récentes ainsi que les secteurs d'activité anciens ou de camping. Les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Article U 1 : Occupations et utilisation des sols interdites

En tous secteurs

- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les installations et travaux divers : dépôts de véhicules, parcs d'attraction ouverts au public, affouillements et exhaussements du sol,
- Les carrières,
- Les lotissements à usage d'activité.

En secteur Ua

- Les constructions à usage : industriel, agricole, artisanale non liées à la vie de la zone,
- Les installations classées.

En secteur Ug i et Uc i

- Toutes les occupations du sol non conformes aux prescriptions du PPRI lorsque celui-ci sera approuvé,
- Dans l'attente de son approbation, il sera fait application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

Article U 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En tous secteurs, les constructions à usage d'artisanat seront limitées à des activités compatibles avec la vie de la zone. Leur aspect devra être compatible avec le caractère des lieux environnants. Les accès ne pourront présenter une gêne à la circulation.

En tous secteurs, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 14 du règlement de zone.

Dans les secteurs **Ub** et **Uc** :

- Installations classées ne peuvent être autorisées que si elles sont liées à la vie de la zone ou de la ville,
- Constructions à usage agricole : elles seront limitées au stockage du matériel à l'exclusion de tout autre usage et leur aspect devra être compatible avec le caractère des lieux environnants. Les accès ne devront présenter aucune gêne à la circulation.

Dans les secteurs situés dans le rayon de covisibilité du monument classé (500 mètres autour de l'église Saint Saturnin, tous les travaux, même s'ils ne sont pas soumis au régime des permis de construire ou des déclarations de travaux doivent être soumis au visa de l'Architecte des Bâtiments de France.

En secteur **Ub** et **Uc**, les lotissements devront avoir un cahier de réglementation architecturale et un schéma d'implantation du bâti donnant l'orientation des volumes.

En secteur **Ue** : les constructions à usage d'activités.

En Secteur **Uf** : les équipements publics et sportifs.

Article U 3: Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

U 3.1 Accès : Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et à l'objet de la construction, institué en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

U 3.2 Voirie : Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article U 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif et les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et à l'assainissement collectif. Le raccordement des piscines au réseau collectif d'assainissement est interdit.

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant. En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Le raccordement aux réseaux de distribution publique d'électricité doit être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques et économiques le permettent ou en câbles courant sur les façades.

Le branchements téléphoniques doivent être réalisés en souterrain lorsque les conditions techniques et économiques le permettent on en câbles courant sur les façades.

Article U 5 : Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif

Sans objet.

Article U 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En secteurs **Ua**, les constructions devront être implantées à l'alignement de la voie.
L'implantation à l'alignement partiel et en retrait partiel de la rue, est également autorisé.

En secteurs **Ub**, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement de la voie soit sur le bâtiment le plus proche.

En secteurs **Uc et Ue**, les constructions doivent être implantées en retrait minimum de 35 mètres à l'axe de la RD 5, de 15m à l'axe de la RD 67 (Rte de Mailhac) et de 3 mètres des autres voies et emprises publiques.

Article U 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En secteur **Ua**, les constructions doivent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.

En secteur **Ub**, les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite aboutissant aux voies.

En secteurs **Uc et Ue**, les constructions doivent s'implanter sur une limite séparative ou à défaut, la distance par rapport à ces limites sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres.

Article U 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

Article U 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

Article U 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur d'une construction ne peut excéder la hauteur moyenne du bâti environnant.

En secteur **Ua** et **Ue**, la hauteur est limitée à 11 mètres à l'égout de toiture.

En secteur **Ub**, la hauteur est limitée à 9 mètres à l'égout de toiture.

En secteur **Uc**, la hauteur totale est limitée à 7 mètres.

Article U 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. L'implantation de capteurs solaires sera privilégiée au sol et les antennes satellitaires en sous toiture.

Toitures : En tous secteurs, les toitures seront de forme simple et la pente ne pourra être supérieure à 35 %.

Les conduits de cheminée seront rassemblés au maximum, bâtis à l'exclusion du métal et enduits au mortier de chaux naturelle.

Les débords de toiture et égouts de toit existants seront restaurés ou rebâtis au mortier de chaux. L'emploi de génoises préfabriquées est proscrié.

Dans le secteur **Ua**, elles seront couvertes exclusivement de tuiles canal de tons mêlés et patinés. Dans les autres secteurs, d'autres matériaux pourront être mis en oeuvre en fonction du contexte mais présenteront un aspect similaire.

Ub et **Uc**, elles seront couvertes en tuile canal traditionnelles ou de terres cuites de mêlés et patinés et en débord de la façade. La pente des toitures ne pourra être supérieure à 35 % et disposées perpendiculairement à l'axe de la rue. Les ouvertures de toit sont de tendances verticales, de petite dimension, au nu de la toiture et limitées à une unité par parcelle cadastrée. En secteurs **Ua** et **Ub**, les crevès de toiture sont interdits.

Façades : En tous secteurs, l'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les couleurs doivent se rapprocher de la pierre locale et des terres végétales. Les éléments de décors et modénature existants devront être conservés ou restaurés.

En secteurs **Ua** et **Ub**, les façades anciennes seront enduites ou à défaut traitées à pierre vue, à l'exclusion des pierres apparentes.

En secteur **Ua**, les enduits seront au mortier de chaux naturelle mélangés à des sables locaux, de finition taloché fin ou gratté. Les ciments sont proscriés. Les dispositifs de réception satellitaire ne pourront être visibles depuis l'espace public et en covisibilité avec le monument historique.

Perçements : Sur bâti existant, les encadrements anciens seront conservés ou restaurés. Les nouveaux seront plus hauts que larges et la composition de la façade favorisera l'alignement vertical.

Les menuiseries extérieures existantes seront conservées ou restaurées. Elles seront proportionnées à petit bois, de tendance verticale. Elles seront peintes de couleur en accord avec celle de la façade, à l'exclusion du blanc et des couleurs artificielles dans le paysage.

En secteur **Ua**, les menuiseries extérieures seront en bois à l'exclusion tout autre matériau.

Espaces libres : En secteur **Uc**, les espaces libres seront plantés. Les clôtures bâties sur rue seront limitées à 0,6 m de hauteur. Elles pourront être surmontées d'une haie vive ou d'éléments construits assurant une transparence (grille, claustra ...). La hauteur totale est limitée à 2,2 mètres.

Article U 12 : Obligations des constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

En secteur **Ua**, Pour les réhabilitations de bâtiment existant :

- . aucune obligation de stationnement si la maison reste unifamiliale
- . pour tout logement supplémentaire créé : 1 place par logement.

En secteur **Ub**, l'aménagement de locaux existants ne pourra avoir pour conséquence de supprimer des places de stationnement sans solution de remplacement. Les constructions à usage d'activité (agricole, artisanale...) devront présenter une capacité de stationnement, en dehors de la voie publique, compatible avec leur objet. Le nombre de stationnement à créer sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil, de leur utilisation et du personnel fréquentant quotidiennement l'établissement.

En secteur **Uc** Les constructions à usage d'activité (agricole, artisanale...) devront présenter une capacité de stationnement, en dehors de la voie publique, compatible avec leur objet. Les constructions à usage d'habitation individuelle devront comporter au minimum 1,5 places de stationnement par logement dont une non close, accessible depuis la voie publique. Le nombre (le stationnement à créer sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil, de leur utilisation et du personnel fréquentant quotidiennement l'établissement. Dans les lotissements ou groupes d'habitations, il est exigé 1,5 places dont 0,5 banalisé par logement.

Pour la construction de logements à caractère social bénéficiant de financement de l'état, il sera exigé 1 place par logement.

Article U 13 : Obligations des constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé.

Article U 14: Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé à l'exception du secteur **Uc** où il est fixé à 0,5.

ZONE AU

Objet de la zone : Il s'agit de secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, comprenant plusieurs secteurs destinés au logement, concernant le village et les écarts ainsi que l'implantation d'un parc résidentiel de loisirs. Les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité insuffisante pour desservir les constructions à implanter, notamment au droit du secteur AUg.

Cette zone est concernée par les dispositions de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme : en l'absence d'études justifiant la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, un recul de 75 mètres s'applique de part et d'autre de la RD 5, en dehors des espaces déjà urbanisés.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Article AU 1 : Occupations et utilisations des sols interdites

- Les constructions à usage : industriel, agricole liées à l'élevage, artisanales non liées à la vie de la zone,
- Les lotissements à usage d'activité (**sauf en AUe**),
- Les installations classées non liées à la vie de la zone,
- Le stationnement de caravanes et l'installation d'habitations légères de loisir en dehors des terrains aménagés à cet effet,
- Les installations et travaux divers : dépôts de véhicules, parcs d'attraction ouverts au public, affouillements et exhaussements du sol,
- Les carrières,
- Toutes occupations et utilisations du sol de nature à polluer ou altérer les eaux souterraines.

En secteur AUg (PRL Etoile d'Oc)

- Les constructions à usage d'habitation individuelle,
- Les constructions non liées à la vie de la zone,
- Toute construction, y compris le stationnement de caravanes et l'implantation de Mobil Homes, tant que le secteur n'est pas desservi par la voirie et les réseaux.

En secteur AUb i

- Toutes les occupations du sol non conformes aux prescriptions du PPRI lorsque celui-ci sera approuvé.
- Dans l'attente de son approbation, il sera fait application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

Article AU 2: Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En tous secteurs, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 14 du règlement de zone.

-Constructions à usage agricole : Elles seront limitées au stockage du matériel à l'exclusion de tout autre usage et leur aspect devra être compatible avec le caractère des lieux environnants. Les accès ne devront présenter aucune gêne à la circulation.

-Constructions à usage d'artisanat : Elles seront limitées à des activités compatibles avec la vie de la zone.

-En tous secteurs, les constructions individuelles devront être implantées de manière à ne pas gêner l'implantation d'autres constructions sur le terrain.

-En secteur **AUa** (As Peyrous), les constructions individuelles ainsi que les lotissements ou groupes d'habitation ne pourront être autorisés qu'après la sécurisation de l'accès à la route départementale n°5.

-En secteur **AUb**, les constructions individuelles ne seront autorisées que dans le cadre de lotissements qui devront avoir un cahier de réglementation architecturale et un schéma d'implantation du bâti donnant l'orientation des volumes.

-En secteur **AUe**, les constructions à usage d'équipement collectif, de commerce, d'artisanat, d'entrepôts commerciaux, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, et que si elles sont réalisées simultanément ou postérieurement aux établissements auxquels elles sont liées.

-**Sur l'ensemble du secteur AUg (PRL Etoile d'Oc)**, pourront être autorisés les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs et locaux annexes à condition que les accès à la route départementale n°5 soient sécurisés.

Dans les secteurs situés dans le rayon de covisibilité du monument classé (500 mètres autour de l'église Saint Saturnin), tous les travaux, même s'ils ne sont pas soumis au régime des permis de construire ou des déclarations préalables de travaux doivent être soumis au visa de l'Architecte des Bâtiments de France.

Article AU 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

AU 3.1 Accès : Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et à l'objet de la construction, instituée en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et assurer le maximum de dégagement visuel.

Dans le secteur AUg : la création du PRL est conditionnée par l'aménagement du carrefour d'accès au site sur la RD 5.

AU 3.2 Voirie : Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article AU 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif et les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant. En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Dans le secteur AUa (As Peyrous), les constructions devront être desservies par les réseaux publics d'eau potable et d'électricité. Les habitations devront être équipées d'un dispositif épuratoire autonome conforme aux préconisations du schéma directeur d'assainissement.

Dans le secteur AUb (Chemin du Pech, route de Mailhac et chemin du Moulin), les constructions devront être desservies par les réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité. En l'absence de réseau de collecte des eaux pluviales suffisant pour l'opération envisagée, les parcelles devront avoir un pourcentage minimal de surface occupé par des espaces perméables égal à 50%, ou bien un stockage individuel équivalent. Dans le cas d'une extension au-delà du seuil de 100 m³ d'une construction existante à la publication du présent règlement, le volume à stocker est de S (extension en m³) x 68 litres avec un minimum de 8 m³.

Dans le secteur AUc (As Mourels), les constructions devront être desservies par les réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité.

Dans le secteur AUd (As Mourels), les constructions devront être desservies par les réseaux publics d'eau et d'électricité. En l'absence de réseau public d'assainissement, les dispositifs de traitement des eaux usées devront être conformes à la réglementation et se conformer aux préconisations du schéma d'assainissement. Aucun rejet ne devra être dirigé dans le ruisseau du Timbaut ni dans les fossés le rejoignant en amont du captage de Paraza (parcelle 1079).

Dans le secteur AUg (PRL Etoile d'Oc), l'aménageur devra réaliser un système épuratoire suffisant pour desservir les personnes fréquentant le secteur.

Article AU 5 : Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif

Dans les secteurs AUa (As Peyrous) et Aud (As Mourels et Las Fountallieros), la superficie des terrains par habitation est fixée à 2500m².

Article AU 6: Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le secteur AUa (As Peyrous) : 5 mètres minimum des voies intérieures et 75 mètres à l'axe de la RD 5.

Dans le secteur AUb (Chemin du Pech et Chemin du Moulin) : 4 mètres minimum,
Dans le secteur AUb (Route de Mailhac) : 15m à l'axe de la RD 67 (Rte de Mailhac).

Dans les secteurs AUc et AUd (As Mourels) : 5 mètres minimum ou à l'alignement de la construction la plus proche et 75 ou 35 mètres à l'axe de la RD 5, suivant plan de zonage.

Article AU 7: Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur AUa (As Peyrous) : les constructions pourront être implantées soit en limite pour satisfaire aux exigences de l'article AU 11 ci-après, soit à 5 mètres minimum dans les autres cas.

Dans les secteurs AUb : les constructions pourront être implantées soit en limite séparative par leurs annexes (garages) soit à une distance minimale de 3 mètres.

Dans le secteur AUc et AUd (As Mourels) : distance minimale 3 mètres.

Article AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le secteur AUa (As Peyrous): les constructions devront être réalisées soit en ordre continu soit à une distance minimale de 15 mètres.

Dans les secteurs AUb : 3 mètres.

Dans le secteur AUc et AUd (As Mourels) : 3 mètres.

Article AU 9: Emprise au sol des constructions

Dans le secteur AUb (Chemin du Pech): 50 % dans le cas visé à l'article AU 4 ci-dessus.
Dans les autres secteurs : non réglementé.

Article AU 10 : Hauteur maximale des constructions

Dans le secteur AU a (As Peyrous) : 5,5m au faitage.
Dans les secteurs AU b: 6 m au faitage.
Dans les secteur AU c et AUd (As Mourels) : 6 m au faitage.
Dans les secteur AU e : 8m à l'égout des toitures (Habitat et bâtiment d'activités)

Dans le secteur AU g (Las Coumertos) : 6 m au faitage, compté au sol naturel au milieu du bâtiment projeté.

Article AU 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. L'implantation de capteurs solaires sera privilégiée au sol. Les dispositifs de réception satellitaire seront privilégiés en sous-toiture. Ils ne pourront être visibles depuis l'espace public et en visibilité avec le monument historique.

Toitures: En tous secteurs, les toitures seront de forme simple et la pente ne pourra être supérieure à 35 % et disposées perpendiculairement à l'axe de la rue.

Les conduits de cheminée seront rassemblés au maximum, bâtis à l'exclusion du métal. Les matériaux de couverture mis en oeuvre seront fonction du contexte mais présenteront un aspect similaire à celui de la tuile, tons mêlés et patinés.

Façades : En tous secteurs, l'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les couleurs doivent se rapprocher de la pierre locale et des terres végétales.

Percements : Sur bâti existant, les encadrements anciens seront conservés ou restaurés. Les nouveaux seront plus hauts que larges et la composition de la façade favorisera l'alignement vertical.

Les menuiseries extérieures seront proportionnées à petit bois, de tendance verticale. Elles seront peintes de couleur en accord avec celle de la façade, à l'exclusion du blanc et des couleurs artificielles dans le paysage.

Clôtures : Les murs de pierre sèche ou bâtis traditionnellement devront être conservés ou restaurés conformément à leur état initial. Les ouvertures qui y seront pratiquées devront conserver ce même aspect notamment par un traitement soigné des angles. Ces murs pourront être doublées de haies vives.

Les nouvelles clôtures bâties sur rue seront limitées à 0,6 m de hauteur, Elles pourront être surmontées d'une haie vive ou d'éléments construits assurant une transparence (grille, claustra..)

La hauteur totale est limitée à 2,2 mètres.

Espaces libres : les espaces libres seront plantés.

Dans le secteur AUa (As Peyrous) : L'implantation des constructions ne devra pas porter atteinte au cône de vue sur l'église depuis la route départementale n°5.

Dans le secteur AUg :

Clôtures :

. En limite séparative la création de murs de clôture grillagés est interdite. La réalisation de haie végétale est autorisée.

. Seules les haies vives (constituées d'essences locales) d'une hauteur de 1,80m sont admises pour clôturer les lots.

Les murets, les portails et portillons... sont interdits.

Article AU 12 : Obligations des constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les constructions et aménagements à usage d'activité (agricole, artisanale, tourisme...) devront présenter une capacité de stationnement, en dehors de la voie publique, compatible avec leur objet.

Les constructions à usage d'habitation individuelle devront comporter au minimum 1,5 places de stationnement par logement, dont au minimum 1, non close accessible sur la voie publique.

Dans les lotissements ou groupes d'habitation, il est exigé 1,5 places dont 0,5 banalisé par logement pour les lotissements ou groupes d'habitations.

Pour la construction de logements à caractère social bénéficiant de financement de l'état, il sera exigé 1 place par logement.

Dans le secteur AUg : une place de stationnement par lot.

Article AU 13 : Obligations des constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Dans les lotissements et groupes d'habitation, le traitement des espaces publics ou communs ne seront pas négligés. Les aires de stationnement devront être plantées. Les voies internes devront être également être plantées à l'alignement.

En secteur AUg, l'aménagement devra être conforme à la réglementation sur les campings. Un écran végétal devra être disposé vis-à-vis de la zone Ue (SOLOVI) et les plantations prévues au chapitre « Orientations d'Aménagement » contenu dans le dossier du PLU devront être réalisées.

Dans le secteur AUg :

Plantations :

. Aux abords de la RD5, dans le domaine privé entre cette route et le bassin de rétention et la station de type roseaux du PRL : laurier rose, photinia, laurier thym, pittospore à feuilles tronquées, luzerne arborescente, chalef et cyprès.

. A l'entrée du projet : laurier rose, laurier thym, olivier et lavande.

. Au niveau de l'aire de jeux et de la piscine : laurier rose, laurier thym, olivier et lavande.

Article AU 14 : Coefficient d'occupation du sol

Dans les secteurs AUa (As Peyrous) et AUd (As Mourels) : le C.O.S. est limité à 0,20.

Dans le secteur AUb (Chemin du Pech, Route de Mailhac, Chemin du Moulin) : le C.O.S. est limité à 0,40.

Dans le secteur AUc (As Mourels) : le C.O.S. est limité à 0,30.

Dans le secteur AUe : le COS est limité à 0,50.

Dans le secteur AUG : Non réglementé.

ZONE A

Objet de la zone : Il s'agit des secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Article A 1 : Occupations et utilisation des sols interdites

- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article A 2 ci-après.
- Les lotissements à usage d'activité.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les installations classées non liées à la vie de la zone.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les terrains de camping et les aires de stationnement de caravanes.
- Les installations et travaux divers : dépôts de véhicules, parcs d'attraction ouverts au public, affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à l'aménagement des lieux publics.
- Les carrières.

En secteur Ai

- Toutes les occupations du sol non conformes aux prescriptions du PPRI lorsque celui-ci sera approuvé.
- Dans l'attente de son approbation, il sera fait application de l'article R II 1-2 du code de l'urbanisme.

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

En tous secteurs, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 14 du règlement de zone.

Dans le secteur Ae, les constructions ne pourront être autorisées que dans le cadre d'une exploitation agricole. Les logements ne pourront être autorisés que s'ils sont strictement nécessaires à la gestion de l'exploitation.

Dans les autres secteurs, les constructions ou extension de bâtiments d'activités ne pourront être autorisées que dans le cadre du développement d'une exploitation agricole ou activité existante, en continuité du bâti ou à proximité immédiate. Le changement d'affectation d'un bâtiment d'exploitation ne pourra être autorisé que dans le cadre du développement d'une exploitation ou de la construction de gîtes ruraux constituant un revenu annexe à l'exploitation. L'extension des bâtiments existants ne pourra être autorisée que de façon mesurée.

Le stockage d'hydrocarbures liquides ne peut excéder 5000 litres Il sera réalisé dans des cuves aériennes munies d'une cuvette de rétention. Le stockage de produits phytosanitaires et engrais ne peut être réalisé qu'à l'intérieur d'un local, sur une aire étanche.

Est autorisée la restauration des bâtiments anciens, sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. Sont visées :

- Ancien moulin à vent (parcelle 578),
- Eléments d'architecture vernaculaire (capitelles, murs de pierre sèche...).

Les constructions à usage d'abri pour animaux seront autorisées pour répondre aux exigences des articles L 214-1 et 2 du code rural. Elles ne pourront être installées à moins de 100 mètres de la limite des zones constructibles, en dehors des zones de protection des captages d'eau potable, Les détenteurs devront prendre toute disposition pour éviter la pollution des eaux souterraines.

Article A 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

A 3.1 Accès : Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

A 3.2 Voirie : Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article A 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif et les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

En l'absence de réseau public d'eau potable, nonobstant les règles découlant de code de la construction et de l'habitat, les pétitionnaires devront prendre toutes dispositions pour s'assurer de la potabilité de la ressource dont ils disposent.

En l'absence de réseau public d'assainissement, les dispositifs de traitement des eaux usées devront être conformes à la réglementation et se conformer aux préconisations du schéma d'assainissement. Il ne pourra y avoir de rejet direct dans les ruisseaux.

Les caves de vinification d'une capacité supérieure à 500 hl devront se conformer à la réglementation sur les établissements classés.

Article A 5 : Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif

En tous secteurs : la superficie des terrains par habitation est fixée à 2500m².

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

Par rapport à la RD 5 : 35 mètres pour les bâtiments d'habitation et 25 mètres les autres.

Par rapport aux autres routes départementales : 15 mètres.

Dans les autres secteurs : 5 mètres.

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'au moins 5 mètres.

Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'au moins 5 mètres.

Article A 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

En secteur **Ae**, les constructions sont limitées à 7 mètres de hauteur totale.

Dans les autres secteurs, la hauteur d'une construction ne peut excéder la hauteur moyenne du bâti environnant.

Article A 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

En tous secteurs, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits de façade seront de couleur grise, teinté de rosé à beige.

La restauration des bâtiments anciens visés à l'article A 2 du présent règlement devra respecter la volumétrie d'origine et être réalisée à l'aide des matériaux traditionnels. La réhabilitation des autres bâtiments existants devra respecter les mêmes principes.

En secteur **Ae**, l'orientation des bâtiments privilégiera la vue des façades sur celle des pignons, depuis les voies de circulation.

Article A 12 : Obligation des constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les constructeurs devront prendre toutes dispositions pour assurer le stationnement en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation.

Article A 13 : Obligations des constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé.

Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non règlementé.

ZONE N

Objet de la zone : il s'agit des secteurs de la commune non équipés à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Article N 1 : Occupations et utilisation des sols interdites

En tous secteurs

- Les lotissements à usage d'activité,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les terrains de camping et les aires de stationnement de caravanes,
- Les installations et travaux divers : dépôts de véhicules, parcs d'attraction ouverts au public, affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux destinés à la protection des forêts contre l'incendie,
- Les carrières.

En secteur Np

- Toutes constructions superficielles ou souterraines pouvant produire des eaux usées domestiques ou des rejets industriels.
- L'installation de dépôts d'ordures ménagères ou déchets assimilés, de fumiers et de tous produits ou matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de mines.
- La création de cimetières.
- L'implantation de canalisation et de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux.
- L'implantation ou la construction d'installations classées pour la protection de l'environnement.
- L'épandage d'eaux usées, de boues de station d'épuration, de matières de vidange et de toute déjection d'origine animale.
- Le stockage de produits phytosanitaires, de produits ou substances susceptibles de polluer ou d'altérer les eaux souterraines.
- L'établissement de terrains de camping.

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Le stockage d'hydrocarbures liquides de moins de 500 litres existants seront autorisés dans des cuves enterrées à double enveloppe avec une capacité de stockage dans la double enveloppe au moins égale à la capacité nominale de la cuve, ou dans des cuves aériennes munies d'une cuvette de rétention, dans des cuves aériennes munies d'une cuvette de rétention. Le stockage de produits phytosanitaires et engrais ne peut être réalisé qu'à l'intérieur d'un local, sur une aire étanche.

Les carrières existantes ne pourront être comblées qu'au moyen de matériaux inertes.

Les forages et puits devront être déclarés, réalisés et aménagés comme des captages d'alimentation en eau publique, conformément à la réglementation.

Dans les zones boisées, les constructions et installations nécessaires à la gestion forestière ou à la protection contre les incendies seront soumises à l'avis du Service Départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

En tous secteurs, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 14 du règlement de zone.

Est autorisée la restauration des bâtiments anciens, sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5 du code de l'urbanisme, d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Sont visées :

- L'ancienne bergerie de Fournas, au lieu dit Métairie Haute (parcelle n° 66),
- Eléments d'architecture vernaculaire (capitelles, murs de pierre sèche...).

En secteur **Np** ne sont autorisées que les constructions liées à l'exploitation des captages d'eau potable.

En secteur **Nm**, toute construction ou affouillement du sol est soumis à l'avis préalable d'un homme de l'art, afin d'une part, que les travaux envisagés puissent être effectués sans risques et d'autre part, que la pérennité des ouvrages dont la réalisation est envisagée, soit assurée.

En secteur **Ne**, ne sont autorisés que les constructions liées à l'installation des aérogénérateurs. En application de l'article L 311 et suivants du Code Forestier, le constructeur devra solliciter une autorisation de défricher.

Article N 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

En secteur Ne : les voies d'accès devront être suffisantes pour l'approche du matériel de maintenance ainsi que du matériel de lutte contre l'incendie. Sauf contrainte technique particulière, leur tracé devra éviter l'exposition visuelle depuis le village de Pouzols Minervois et la route départementale n° 5.

Article N 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif et les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

En l'absence de réseau public d'eau potable, nonobstant les règles découlant de code de la construction et de l'habitat, les pétitionnaires devront prendre toutes dispositions pour s'assurer de la potabilité de la ressource dont ils disposent.

En l'absence de réseau public d'assainissement, les dispositifs de traitement des eaux usées devront être conformes à la réglementation et se conformer aux préconisations du schéma d'assainissement. Il ne pourra y avoir de rejet direct dans les ruisseaux.

Article N 5 : Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif

Sans objet.

Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.

Article N 7: Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article N 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

L'aspect des constructions devra être compatible avec le caractère des lieux environnants. Les opérations de réhabilitation devront être menées dans le respect des matériaux traditionnels et des volumes d'origine.

En secteur Ne, l'implantation des aérogénérateurs devra obéir à une recherche de structuration du paysage et privilégier un effet de parallèle avec les machines implantées à Oupia (département de l'Hérault).

Article N 12 : Obligation des constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les constructeurs devront prendre toutes dispositions pour assurer le stationnement en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation.

Article N 13 : Obligations des constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

En secteur Ne, en application de l'article L 322-3 du Code Forestier, les installations sont soumises à l'obligation de débroussaillage sur 50 mètres autour de chaque installation, et sur 10 mètres de part et d'autre des voies d'accès.

Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

ANNEXE 1

FICHES TECHNIQUES BATI TRADITIONNEL

Bâti traditionnel à Pouzols Minervois

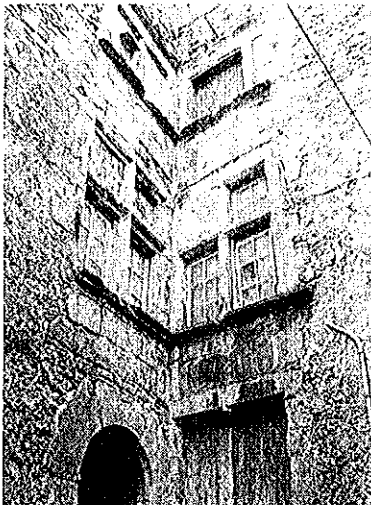
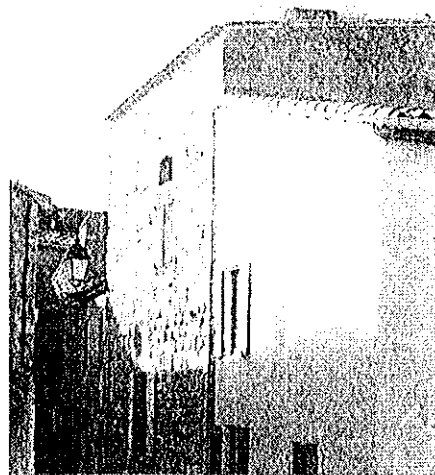
MEDIEVAL ET RENAISSANCE

Concentré dans le « Fort » et les Barrys, il possède des caractéristiques propres que nous trouvons dans des éléments ayant survécus aux vicissitudes du temps et des hommes.



Les anciens murs d'enceinte participent à la silhouette même de Pouzols et sont un élément constitutif du paysage.

A l'intérieur des éléments du bâti rappellent l'origine des lieux comme cette porte médiévale ou ces fenêtres à meneaux plus renaissance



Les murs étaient généralement destinés à être enduits. L'utilisation des matériaux locaux (chaux et sables gris) donnait une unité à l'ensemble. La texture et la teinte trop claire de l'enduit de la maison de droite, sur la photo ci-dessus, déséquilibre la perception du bel appareillage de l'ancien château.

Bâti traditionnel à Pouzols Minervois

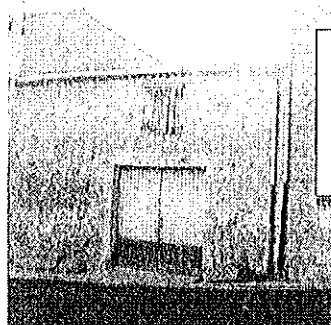
XIX^{ème} siècle – CAVES ET REMISES

les quartiers d'extension de Pouzols Minervois dans le dernier quart du XIX^{ème} siècle sont liés à l'économie viticole qui connut alors une période faste. Nous y retrouvons un bâti lié à l'activité : caves, remises, anciennes écuries, maisons de « propriétaire », « ramonétages », maisons bourgeoises

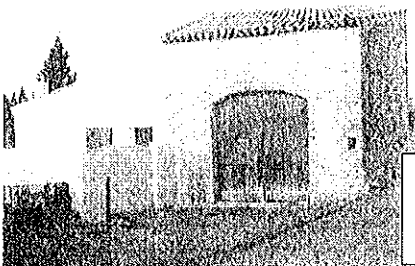
Ce groupe de bâtiments révèle la juxtaposition des fonctions qui pouvaient être réunies dans une même rue : les caves à gauche de la maison de maître, l'écurie au rez de chaussée. Caves et écuries sont ventilées par de petites ouvertures entrant dans la composition de la façade.



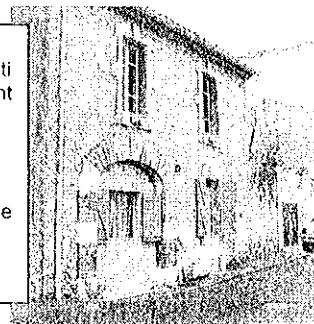
Les portails sont généralement voûtés en anse de panier mais - plus rarement - la voûte peut être remplacée par un simple linteau de bois ou de fer. Le matériau mis en œuvre peut être de la molasse locale, de la pierre de Beaucaire dans les constructions les plus « riches » ou intercalée avec de la brique. Ce mode constructif est plus courant dans l'ouest du département mais néanmoins présent ici.



Les caves et remises sont généralement percées de « portailières » à l'étage pour le passage des fourrages (écuries) ou des comportes (caves). Des petits percements latéraux assuraient la ventilation. Si les façades des demeures étaient enduites, celles des bâtiments fonctionnels comme les caves et remises étaient traités à pierre vue.



Les opérations de « reconquête » du bâti ancien n'en respectent pas toujours les caractéristiques comme ici l'emmurement d'un portail et la pose d'une fenêtre hors contexte...

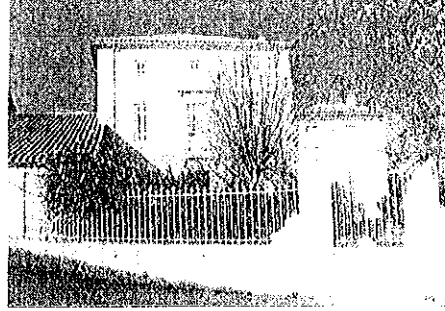


Cette adjonction neuve s'accroche maladroitemment au contexte de la remise et plus généralement du bâti du XIX^{ème} : pente de toiture, enduit trop clair, portail hors typologie, absence de composition de façade ...

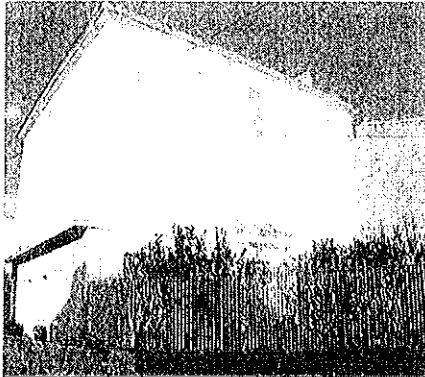
Bâti traditionnel à Pouzols Minervois

XIX^{ème} siècle – HABITATS VIGNERONS, MAISONS BOUGEOISES

Ici comme ailleurs, le niveau social du « propriétaire » influe sur la forme du bâti. Cependant, certains caractères transcendent les degrés de richesse. Nous les retrouvons dans la composition des façades : plusieurs niveaux (R+2 ou 3), percements verticaux, axés et décroissants en taille vers le haut. Les encadrements sont en pierre ou au mortier suivant la richesse de la demeure de même que les éléments de modénature comme les débords de toiture qui peuvent être des génoises à deux, voire trois rangs ou des corniches



Certaines maisons ne sont pas directement associées à un bâti fonctionnellement agricole et ne sont que l'expression du statut social du maître des lieux : courtier en vins, négociants, etc. Ce sont des maisons de maître qui reprennent des caractères propres à celles que nous avons vues déjà mais qui s'en distinguent par une décoration plus « riche » : moulures, balcons, enduits travaillés en trompe l'œil pour les chaînages d'angle... L'implantation est en retrait de la rue et la clôture laisse voir la façade.



L'habitat vigneron, plus simple, garde les mêmes principes de composition de façade que le précédent avec un soin proportionnel à l'aisance du propriétaire : enduits, éléments de décoration, encadrements...



Ces deux maisons accolées montrent le couple différence/permanence dans l'aménagement. Celui de gauche possédait un cheval, résidait à domicile alors que celui de droite n'en avait pas (ouvrier ?) Le principe de verticalité axiale est cependant respecté dans les deux cas. Et les encadrements sont mieux traités à gauche.



ANNEXE 2

ALEA RISQUES MINIERS

Bassin de lignite du Minervois

PORTER A CONNAISSANCE DES RISQUES MINIERS

Conditions de construction, d'occupation et d'utilisation des sols

1 Carte d'aléa « effondrement localisé »

1.2 Aléa effondrement localisé faible :

a) Traitement des constructions nouvelles

toute construction nouvelle est interdite

b) Traitement des constructions existantes

les transformations du bâti existant sont autorisées, à condition de ne pas avoir pour effet d'augmenter de façon significative la capacité d'accueil d'habitants ou d'utilisateurs.

A titre d'exemple, pourraient être autorisés, sans préjudice du respect des autres dispositions d'urbanisme, des travaux tels que :

- les travaux d'entretien courant des bâtiments existants (changement de fenêtres, réfection de toiture)
- les travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort
- les travaux destinés à rendre accessibles les constructions aux personnes handicapées
- les modifications d'aspect des bâtiments existants à condition qu'elles ne conduisent pas à fragiliser le bâtiment ou à aggraver les dégâts en cas d'affaissement
- la construction d'annexes non habitables (par exemple les garages, abris de jardin et les piscines non couvertes) disjointes du bâtiment principal
- l'aménagement des combles, sauf s'il conduit à la création de logements supplémentaires
- l'extension limitée des bâtiments existants, lorsqu'elle n'a pas pour effet d'augmenter la capacité d'accueil d'habitants ou d'utilisateurs exposés au risque potentiel. Par exemple pour une maison individuelle, il paraît possible de considérer qu'une extension d'environ 20 m² reste limitée
- les transformations ayant pour effet des changements de destination, dans la limite d'un logement nouveau par bâtiment
- les ouvrages, annexes et extensions des équipements nécessaires au fonctionnement des services assurant une mission de service public ou d'intérêt général. Ces bâtiments devront bien évidemment être conçus conformément à des normes de construction tenant compte du risque
- les reconstructions à l'identique en terme de surface hors œuvre nette (SHON). En cas d'extension, les prescriptions du 1^{er} alinéa s'appliquent.