

Liste des modifications

Elaboration du PLU approuvée le 23/02/2008

règlement initial

1ère modification simplifiée approuvée le 28/12/2009

hauteur maximale des constructions portée de 6m à 7,20m

impact : règlement écrit

2ème modification simplifiée approuvée le 17/04/2010

autorisation des toitures végétalisées

impact : règlement écrit

3ème modification simplifiée approuvée le 26/07/2013

suppression de la référence à la surface minimale pour les terrains constructibles en zone d'assainissement individuel

impact : p9 du règlement écrit



--- 0 ---

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

--- 0 ---

3.1 - Règlement

--- 0 ---

Arrêté le : 15 juillet 2007

Approuvé le : 23 février 2008

Modifié le : 26 décembre 2009

Modifié le : 17 avril 2010

SOUS-PREFECTURE DE ST GAUDENS

RECUEIL

23 AVR. 2010

Article 3 de la loi n° 82-213
du 2 mars 1982

Art. R 123-9 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° - Les occupations et utilisations du sol interdites
- 2° - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- 3° - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- 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 délimitées en application de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel.
- 5° - La 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
- 6° - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- 7° - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- 8° - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- 9° - L'emprise au sol des constructions
- 10° - La hauteur maximale des constructions
- 11° - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R. 123-11
- 12° - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de Stationnement
- 13° - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
- 14° - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10.

Exécutoire depuis
le 23 AVR. 2010.

Dispositions Générales

Article 1 - Champ d'application territorial du Plan

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de AUZAS
Il se substitue à tout règlement d'urbanisme précédemment applicable dans la commune.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent applicables au territoire communal :
Les articles L 111.9, L 111.10, L 421.4, R 111.2, R 111.4, R 111.15, R 111.21, du Code de l'Urbanisme.

Et s'il y a lieu:

- les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan,
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant:
 - les zones d'aménagement différé
 - le droit de préemption urbain
- les dispositions du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique,
- les dispositions du décret n° 95.2 1 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres, reprises en annexe au plan,

Article 3 - Division du territoire en zones

Le P.L.U. délimite :

- une zone urbaine (UA), des zones naturelles (1AU, 2AU, N et A)
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article L 123.1 8° du Code de l'Urbanisme)
- les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées, en application de l'article L 123.1 11° du Code de l'Urbanisme
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où la commune est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, en application de l'article L 123.1 11° du Code de l'Urbanisme

Article 4 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures. Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions 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 lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 5 - Permis de démolir

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Article 6 - Patrimoine archéologique

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie.

Ces dispositions s'appliqueront systématiquement dans les secteurs fixés par le Préfet de Région, notamment dans les zones de vestiges archéologiques connues/suspectées (Bandes marneuses d'Auzas, dites des « Petites Pyrénées »).

Article 7 - Eléments de paysage

Le P.L.U. identifie les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur (cf. article L 123.1 7° du Code de l'Urbanisme).

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U. non soumis à un régime d'autorisation devra faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. Les éléments de paysage identifiés par le P.L.U. sont :

- les haies et bois situés à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau.
- Les espaces boisés classés, notamment ceux qui relèvent du régime forestier (71 ha gérés par l'ONF , les ensembles boisés remarquables ainsi que les arbres remarquables en alignement ou isolés.
- Les bois communaux
- Les forêts situées au Sud de la rivière La Noue, sur les coteaux pentus en rive droite.
- Le plan d'eau de la base de loisirs et ses abords, dans l'aire de plantation arborée d'initiative citoyenne dite « Un arbre, un enfant ».
- Les murs de pierres sèches séparatifs de parcelles.

Article 8 - Définitions

Les définitions et modes de calcul figurant ci-dessous sont celles et ceux utilisés pour l'application de ce règlement.

Accès : ne sont pas considérés comme des accès existants les passages ayant pour seule fonction de permettre le passage des piétons sans permettre le passage de véhicules à moteur tels que les voitures

Alignement : limite entre le domaine public et le domaine privé, ou plan d'alignement tel que défini par le Code de la Voirie Routière.

Aménagement : travaux n'entraînant aucun changement de destination ni extension de la construction initiale.

Annexe d'habitation : construction implantée sur la même propriété qu'une construction existante à usage d'habitation, non accolée à cette dernière, n'entraînant pas d'activité nouvelle, ni d'augmentation de la capacité de la construction existante.

En font notamment partie : les abris de jardin, remises, piscines particulières, garages individuels,...

Bâtiment : construction permettant l'entrée et la circulation de personnes dans des conditions normales. En sont exclues notamment les réseaux, canalisations, infrastructures, abris techniques de faible surface (transformateurs), piscines non couvertes, sculptures monumentales, escaliers isolés, murs isolés, cabines téléphoniques, mobiliers urbains,...

Caravanes isolées : caravanes soumises à autorisation en application de l'article R.443-4 du Code de l'Urbanisme.

Changement de destination : travaux visant à changer l'usage initial de la construction existante, sans extension de celle-ci.

Constructions ou installations liées à des activités agricoles :

Elles sont:

- soit directement liées aux activités agricoles de la zone (il s'agit alors de gîtes, campings à la ferme, coopératives, hangars de stockage, centres équestres, vente ou réparation de matériel agricole,...),
- soit indépendantes de l'activité agricole propre à la zone, auquel cas elles doivent avoir un lien direct avec l'agriculture (ce qui exclue notamment les activités ayant pour objet de conditionner ou de traiter des produits agricoles ayant déjà subi des transformations en dehors de ces installations).

Distance entre constructions : distance minimale calculée horizontalement entre tous points des murs de façade, à l'exclusion des éléments de façade suivants: balcon, auvent, marches, débords de toit, génôises, décorations, gouttières,

Emprise : projection verticale au sol de l'ensemble de la construction, à l'exclusion des éléments suivants: gouttières, avant toit

Ensemble ou groupement d'habitations : groupe d'au moins 3 logements accolés ou non, existants ou en projet, situés sur une même propriété.

Extension de construction : augmentation de la surface ou de la hauteur de la construction existante, sans en changer la destination, ni créer une nouvelle activité. Elle doit faire physiquement partie de la construction existante et être accolée à celle-ci. Cette augmentation doit être mesurée par rapport à la capacité de la construction initiale (agrandissement de pièces, création de nouvelles pièces, ajout de chambres) et notamment ne doit pas avoir pour effet de créer une construction nouvelle accolée à celle existante. L'extension peut déborder sur une zone voisine, si celle-ci permet les extensions.

Extension d'activité : le caractère de l'activité initiale doit être maintenue et ne doit pas être changé ni une nouvelle activité créée.

Hauteur : elle est calculée au faîtage du toit, à l'exclusion des cheminées et antennes.

Installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public : sont concernés notamment les réseaux ou installations de gaz, électricité, eau, assainissement, télécommunication, transport de personnes ou marchandises, radiotéléphonie, ... dès lors qu'ils concernent des services d'intérêt général et revêtent un caractère technique. Ne sont pas concernés les bâtiments à caractère administratifs.

Limites séparatives: limites de la propriété autres que celle avec les voies ou emprises publiques.

Niveau: les niveaux correspondent aux étages (rez-de-chaussée et étages) situés en dessous de l'égout du toit et au dessus du niveau du sol naturel ou aménagé. Les caves ne sont pas comptées comme niveau lorsqu'elles sont entièrement enterrées. Les greniers ou combles sont comptés comme niveaux lorsqu'ils comportent des ouvertures équivalentes à des fenêtres.

En cas de terrain en pente entraînant des différences de niveau selon les façades, la règle de niveau prescrite doit s'appliquer à toutes les façades.

Planté (plantation) : aménagé à l'aide de végétaux (arbres, arbustes, pelouses,...). En sont exclus tous éléments minéraux (voies, murs,...).

Propriété : ensemble de terrains d'un seul tenant, appartenant à un même propriétaire, indépendamment du nombre de parcelles relevant du cadastre et, en l'absence de précisions, indépendamment du zonage sur lequel elle se situe.

Recul, retrait : il est calculé à partir des murs de la façade, à l'exclusion des éléments de façade suivants: balcon, auvent, marches, débords de toit, génoises, décorations, gouttières, ... Par contre, en l'absence de mur de façade (par exemple en cas de galerie ou terrasse couverte, préau, hangar sans mur,...), le recul est calculé à partir du toit.

Réhabilitation des constructions existantes de caractère reconnu : elle concerne les constructions dont l'architecture mérite d'être sauvegardée, et dont l'état est en cours de dégradation par manque d'occupation.

Restauration d'un bâtiment en ruine :

Elle est admise sous conditions :

- existence des murs porteurs : Les travaux projetés ne doivent pas avoir pour effet de procéder à la démolition complète de l'ancien bâtiment. Cette reconstruction, même à l'identique, ne peut être assimilée à la restauration d'un bâtiment en ruine.
- intérêt architectural ou patrimonial: Cette notion doit être interprétée de façon souple. Il s'agit d'éviter la restauration d'un bâtiment qui défigurerait les paysages ou d'un simple hangar en tôle ondulée.
- respect des principales caractéristiques du bâtiment : Les travaux de restauration doivent se limiter au volume existant.
- existence des réseaux : Le permis de construire pourra être refusé si la restauration génère des coûts d'équipements publics non maîtrisables par la collectivité publique.

Superficie de terrain : il s'agit de surface de la propriété sur laquelle est située la construction, indépendamment du nombre de constructions existantes ou prévues, et en l'absence de précisions, indépendamment des limites de zonage.

Terrain de camping ou de caravanage : terrain nécessitant une autorisation au titre de l'article R 443-7 du Code de l'Urbanisme.

Voie : en l'absence de précision, il s'agit des voies privées ou publiques existantes préalablement à l'autorisation. Les voies faisant partie du projet ne sont pas prises en compte.

Article 9 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes. En l'absence de celui-ci, le raccordement à une ressource privée est accepté exceptionnellement à condition que l'eau soit de qualité conforme à la réglementation en vigueur.

Article 10 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'électricité

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en électricité doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une ligne de capacité suffisante.

Article 11 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur si il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement limitant le débit évacué.

Article 12 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement des eaux usées et conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L 2224.10 du code général des collectivités territoriales, ou à défaut de réseau public d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.

Les parcelles devront donc permettre la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif conforme à l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 modifié (cf Annexes Sanitaires).

Dans les zones qui relèvent de la « carte d'aptitude des sols » (Cf. annexe du PLU), les installations devront tenir compte des recommandations qui y sont formulées.

Cependant, d'autres filières d'assainissement conformes à la réglementation en vigueur, pourront être utilisées lorsqu'elles seront justifiées par des éléments techniques.

Pour les zones qui ne figurent pas sur la carte d'aptitude des sols, le choix de la filière d'assainissement devra être motivé par le propriétaire afin de permettre au service public d'assainissement non collectif de statuer sur sa validité.

Dans tous les cas, les études et aménagements nécessaires à l'assainissement des eaux usées seront à la charge du propriétaire et devront être réalisés avec l'accord du service public d'assainissement non collectif.

Dans les zones relevant de l'assainissement collectif, tout terrain se trouvant à proximité immédiate du réseau d'assainissement devra y être obligatoirement raccordé.

Article 13 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sur une même propriété, les bâtiments doivent être accolés ou implantés à 3 mètres minimum les uns des autres.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE

C'est une zone vouée à accueillir de l'habitat, des activités non nuisantes à caractère local de services, de commerces, et d'équipements publics ou privés.

Cette zone est découpée en 3 secteurs :

Ua = village historique, partie à dominante d'habitat dense

Ub = partie faiblement dense d'extension urbaine du village à Baron, Carret et Beaulieu

Uh = hameaux constitués à Jean Nègre, Lassere et Gnotes.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les nouvelles constructions à usage agricole, ou d'élevage
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés,
- les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage,
- les carrières,
- les caravanes isolées,
- les terrains de camping ou de caravanage,
- les parcs résidentiels de loisirs.
- En secteur Ub, les constructions à usage d'activités.

ARTICLE U. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- l'extension des bâtiments, sous réserve de respecter les règles de compatibilité avec le milieu environnant sous toutes ses formes ainsi que les règles en vigueur sur l'assainissement.

ARTICLE U.3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Il ne sera autorisé qu'un seul accès par propriété ne présentant pas un risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent permettre, en outre, l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

L'accessibilité des handicapés physiques doit être prise en compte.

ARTICLE U4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1-Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être accordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a-Eaux usées

Une partie urbaine de la Commune comprenant les parcelles situées de part et d'autre de la rue d'Auzas, de la rue de la Saline relève de l'assainissement collectif.

Dans les zones qui relèvent de la « carte d'aptitude des sols » (Cf. annexe du PLU), les installations devront tenir compte des recommandations qui y sont formulées.

Les autres parcelles devront permettre la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif conforme à l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 modifié (cf Annexes Sanitaires).

Cependant, d'autres filières d'assainissement conformes à la réglementation en vigueur, pourront être utilisées lorsqu'elles seront justifiées par des éléments techniques.

Pour les zones qui ne figurent pas sur la carte d'aptitude des sols, le choix de la filière d'assainissement devra être motivé par le propriétaire afin de permettre au service public d'assainissement non collectif ayant reçu délégation de la commune de statuer sur sa validité.

En secteur Ua, toute nouvelle construction sera raccordée au réseau collectif.

b-Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, à la charge du propriétaire.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

3- Electricité

- Les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés ou appliqués en façades des constructions, sauf en cas d'impossibilités techniques particulières justifiées.

- Cependant, l'alimentation électrique de la parcelle peut être assurée de façon autonome par le propriétaire par le moyen de son choix dans la mesure du respect des normes et des règles en vigueur.

ARTICLE U5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le secteur Ua, les parcelles doivent être raccordées obligatoirement à l'assainissement collectif.

Dans le secteur Ub, la limite de façade de chaque parcelle donnant sur sa voie principale de desserte ne dépassera pas 40 mètres en continu dans le cas de morcellement de l'unité foncière.

Les équipements publics sont exemptés des dispositions de cet article si leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE U6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES

Les bâtiments et constructions d'habitation auront leur plus grande longueur de façade alignée à la voie principale de desserte de leurs parcelles respectives.

Toutefois, il peut être dérogé à cette règle si un impératif technique l'en empêche.

Pour des raisons d'intérêt général, toute construction ou installation sera soumise aux conditions d'élargissement de voirie où les modifications des limites du domaine public résultant du plan d'alignement approuvé et publié.

- Dans le secteur Ua, les bâtiments doivent être implantés à l'alignement du domaine public.

- Dans le secteur Ub: l'implantation de la façade des constructions la plus proche de la voie de desserte publique devra se faire en retrait de la limite du domaine public sur une bande d'une profondeur de 0 à 10 mètres.

Dans l'ensemble de la zone, des implantations différentes pourront être autorisées:

- Lorsqu'il s'agit de compléter ou de combler un alignement de façades existant;
- Pour les aménagements, agrandissements ou reconstructions après sinistre de constructions existantes, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux d'intérêt public;

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public.

ARTICLE U.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales ou observer un retrait minimum de 3 mètres.

Toutefois des implantations différentes peuvent être admises pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant;

Les piscines devront être implantées à 1m minimum des limites séparatives (distance comptée à partir du bassin).

Les équipements publics sont exemptés des dispositions de cet article si leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE U.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sur une même propriété, les bâtiments doivent être accolés ou implantés à 3 mètres minimum les unes des autres.

Les équipements publics sont exemptés des dispositions de cet article si leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE U.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE U. 10- HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 2 niveaux (hors sol) sans toutefois dépasser 7.20 mètres hors tout ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

Les constructions d'annexes aux constructions principales ne pourront pas dépasser 3,80 mètres sous sablière.

Les équipements publics sont exemptés de la règle de hauteur pour les seuls éléments dont les caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE U. 11- ASPECT EXTERIEUR

1- Généralités

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites naturels ou urbains.

Une bonne insertion dans le site sera recherchée par l'implantation de la construction, son adaptation au terrain, son aspect extérieur et sa volumétrie.

L'aspect extérieur des constructions s'harmonisera avec les formes, les matériaux et les couleurs des constructions traditionnelles.

Les locaux et les installations techniques et superstructure et/ou élévations destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication, de télécommunication et de distribution d'énergie doivent, dans la mesure du possible, être intégrés aux volumes bâtis.

En façade sur rue, les volets roulants sont interdits. Seuls sont autorisés les volets bois.

Certains de ces équipements techniques (paraboles, climatiseurs,...) sont interdits sur les façades donnant sur les rues et places.

2 - Façades

Les façades enduites le seront de préférence au mortier de chaux naturelle et de sable de pays ou dans des matériaux à l'aspect de finition similaire, en référence au nuancier proposé par le CAUE déposé en Mairie. En aucun cas les enduits ne seront, écrasés ou appliqués au rouleau.

Les baguettes d'angles sont interdites.

Les appareillages en pierre (apparentes ou en murs pleins) seront en pierre naturelle du pays, blonde ou de proche apparence. Les éléments en pierre seront restaurés à l'aide de pierres à l'identique et de pleine masse.

- La conformité de l'aspect extérieur des constructions, notamment de leurs façades et de leurs éléments caractéristiques de la tradition locale sera privilégiée : tous éléments de modénature existante (chaîne d'angle, bandeaux, encadrements, corniches, génoises, appareillages notables, etc) et les éléments décoratifs de tradition locale seront conservés et restaurés.

- Les menuiseries extérieures et les boiseries apparentes devront être teintées selon le nuancier établi par le CAUE et mis à disposition du public en Mairie.

3 - Toitures

- Toutes les constructions isolées devront présenter une toiture de 2 versants minimum avec un faitage dans le sens de la plus longue façade du bâtiment. La pente de couverture sera comprise entre 30 et 35 %. En aucun cas il ne sera accepté plus de 30% de toit terrasse par construction.

- Ces trois conditions ne s'appliquent pas aux toits de type végétalisé ou retenant les eaux pluviales.

- Le matériau utilisé pour la toiture devra être de préférence en tuile du pays. Exception est faite pour les constructions à usage agricole et leurs annexes qui pourront être revêtues d'un matériau dont l'aspect et la teinte seront en intégration avec l'environnement bâti local.

4 – Traitement des abords

Dans le secteur Ub les clôtures devront être constituées :

- soit en un mur de pierre de pays ou de maçonnerie recouverte d'un enduit dans les tons environnants;
- soit de haies vives (réglementées par le code civil); (voir document CAUE déposé en Mairie pour le choix des essences).
- soit d'un dispositif à claire voie (grillage, grille...) placé à 50cm à l'intérieur de la limite de propriété, doublé d'une haie vive en limite de propriété, et comportant ou non un mur bahut.

La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m. Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées si elles sont justifiées (considérations techniques,...). La hauteur maximale des murs bahuts sera de 1,00 mètre.

Les entrées pour accès automobile sur la parcelle desservie par une voie publique auront un retrait de 2 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique si la sécurité des riverains et leur libre circulation sur la voie ne sont pas assurés.

Les bâtiments d'exploitation agricole:

- Ces bâtiments devront présenter un aspect architectural satisfaisant. Ils doivent, en particulier, ne pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer.
- Leurs parois extérieures seront :
 1. soit revêtues de parements extérieurs s'harmonisant avec l'environnement de la construction
 2. soit protégées par un écran végétal (voir document CAUE disponible en mairie pour le choix des essences)

Le changement de destination des bâtiments d'exploitation agricole:

Il se fera dans le respect du style et des proportions architecturales initiaux.

ARTICLE U. 12- STATIONNEMENT

En secteurs Ub et Uh, dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, il est exigé 1 emplacement de stationnement par unité de logement en dehors des voies publiques.

ARTICLE U. 13- ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Au moins 10 % des espaces libres devront être plantés. (voir document CAUE déposé en Mairie pour le choix des essences)

Les dispositions des articles L.130-1 et suivants et R.130-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont applicables aux espaces boisés classés, à conserver, à protéger et à créer, repérés au plan de zonage: Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

ARTICLE U 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En secteurs Ub et Uh, pour toute parcelle non desservie par l'assainissement collectif, le C.O.S. est de 0,30 % maximum.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU0

La zone AU0 est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à terme pour accueillir de l'habitat. Elle est actuellement insuffisamment desservie en équipements à sa périphérie. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU qui définira les règles applicables.

Cette zone, allant de l'église à Auquouaux sur la rue du Lac, est destinée à l'habitat individuel ou collectif (R+1) ainsi qu'aux bureaux, commerces, services, équipements publics ou privés et activités de proximité.

ARTICLE AU0 1 - Occupations et utilisations du sol interdites:

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception des réseaux d'intérêt collectif, dès lors :

- qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone,
- qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement.

ARTICLE AU0 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Non réglementé.

ARTICLE AU0 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Non réglementé.

ARTICLE AU0 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

Non réglementé.

ARTICLE AU0 5 - Superficie minimale des terrains constructibles :

Non réglementé.

ARTICLE AU0 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Non réglementé.

Les équipements publics sont exemptés des dispositions de cet article si leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE AU0 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Non réglementé.

Les équipements publics sont exemptés des dispositions de cet article si leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE AU0 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété:

Non réglementé.

ARTICLE AU0 9 - Emprise au sol des constructions:

Non réglementé.

ARTICLE AU0 10 - Hauteur maximale des constructions:

Non réglementé.

ARTICLE AU0 11 - Aspect extérieur des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE AU0 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement:

Non réglementé.

ARTICLE AU0 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations:

Non réglementé.

ARTICLE AU0 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10:

Non réglementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2 AU

La zone 2 AU est une zone naturelle à viabiliser et à urbaniser à terme pour accueillir les extensions urbaines futures et leurs équipements.

Elle ne dispose pas des infrastructures et des réseaux nécessaires pour les desservir et permettre son urbanisation à court ou moyen terme.

Elle constitue une réserve foncière sur laquelle peut être envisagée un développement futur de Auzas. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU qui définira les règles applicables.

ARTICLE 2 AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites:

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception des réseaux d'intérêt collectif, dès lors :

- qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone,
- qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement.

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

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles :

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

L'implantation des réseaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doit pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...) et à la qualité du site.

Les équipements publics sont exemptés des dispositions de cet article si leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 2 AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'implantation des réseaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doit pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...) et à la qualité du site.

Les équipements publics sont exemptés des dispositions de cet article si leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 2 AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété:

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 9 - Emprise au sol des constructions:

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 10 - Hauteur maximale des constructions:

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 11 - Aspect extérieur des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement:

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations:

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10:

Non réglementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

C'est une zone naturelle et forestière concernant l'ensemble des zones boisées ou naturelles, les abords de cours d'eau qu'il convient de préserver en raison de leur intérêt paysager et écologique, de la qualité des sites, notamment d'un point de vue historique et esthétique.

Il y a un secteur NL, situé en contrebas de la rue du Lac et autour du lac. Il est destiné aux installations et constructions d'intérêt public, d'activités de loisirs et de culture, de manifestations, de bureaux, de commerces et de détente autour du lac et de ses installations techniques.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article N 2.

Toute installation ou construction à moins de 40 mètres des zones boisées exploitées par l'ONF.

Dans le secteur NL, toute construction ou installation non liée aux activités de loisirs et de tourisme et aux activités publiques culturelles.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public
- les affouillements et exhaussements du sol d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie ;
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5 du Code de l'Urbanisme(relatif aux délais de travaux de desserte de ladite construction), lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.
- Toute installation ou construction sur les terrains relevant du régime forestier sera soumise obligatoirement à l'avis de l'Office National des Forêts.

Dans le secteur NL, sont admises les constructions liées à l'activité touristique nautique, aux loisirs et aux activités publiques culturelles.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Pour être constructible toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie publique ou à une voie privée commune à plusieurs particuliers, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin (servitude de passage établie par acte authentique en application de l'article 682 du Code Civil).

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. Ils ne devront pas être inférieurs à 3,00 mètres.

Le nombre d'accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra être établi sur celle de ces voies où le risque pour la sécurité sera le moindre.

2—Voirie

Les caractéristiques (dimensions, formes...): Ces voies doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent et aménagées en conséquence. Elles doivent s'intégrer correctement au schéma général de circulation.

Voies en impasse: La partie terminale des voies en impasse doit être aménagée de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi-tour.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1-Eau

- Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

- Les particuliers désirant utiliser un puits privé (usage agricole ou pour le jardin) devront réaliser un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

2 - Assainissement

- Un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la taille, la pente et la nature hydrogéologique du terrain est obligatoire pour toute construction le nécessitant.

- L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à une autorisation de déversement et à un pré-traitement.

L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

3-Eaux Pluviales

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES

Toute construction nouvelle sera implantée à plus de 3 mètres de la limite du domaine public. Les équipements publics sont exemptés des dispositions de cet article si leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent être implantés sur les limites séparatives ou à une distance des limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les équipements publics sont exemptés des dispositions de cet article si leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

Les équipements publics, ainsi que les piscines, sont exemptés de cette règle si leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur d'une construction ne devra pas excéder 2 niveaux, soit 1 étage sur rez-de-chaussée, pour les constructions à usage d'habitation.

Une hauteur supérieure peut toutefois être autorisée pour les seules constructions techniques spécifiques aux exploitations agricoles, tels que silos, etc.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE N 11 - PROTECTION DES PAYSAGES ET ASPECT EXTERIEUR

Les constructions nouvelles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites naturels ou urbains.

Toute implantation nouvelle d'activité agricole sera accompagnée d'un écran végétal.

Une bonne insertion dans le site sera recherchée par l'implantation de la construction, son adaptation au terrain, son aspect extérieur et sa volumétrie.

L'aspect extérieur s'harmonisera avec les formes, les matériaux et les couleurs des constructions traditionnelles environnantes. Pour tout élément apparent en bois, sa couleur respectera les tons propres aux coloris naturels d'origine du bois.

Aucun matériau réfléchissant, hors ouvertures et surfaces transparentes ou translucides ne sera accepté.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles et doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 - Espaces boisés classés

Les dispositions des articles L.130-1 et suivants et R.130-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont applicables aux espaces boisés classés, à conserver, à protéger et à créer, repérés au plan de zonage: Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

2 - Espaces boisés et plantations existantes

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres existants sont à conserver et à protéger.

Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé par une plantation, au moins équivalente pour les arbres de qualité et d'intérêt remarquable. Les plantations existantes devront être maintenues ou, en cas d'impossibilité dûment justifiée, remplacées par des plantations de valeur équivalente.

ARTICLE N. 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

C'est une zone naturelle faiblement équipée qu'il convient de protéger de toute urbanisation dispersée en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles, ainsi que de la qualité du milieu naturel et des paysages, notamment les espaces boisés.

RAPPELS

- L'édification de clôtures, hors celles dédiées à l'activité agricole, est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

1. Les occupations et utilisations du sol autres qu'à usage agricole ou que celles soumises à des conditions particulières à l'article A 2,
2. Les occupations et utilisations du sol situées en zone inondable autres que celles soumises à des conditions particulières à l'article A 2,
3. Toute installation ou construction à moins de 40 mètres des zones boisées.

ARTICLE A2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Sont admis, sous réserve, notamment, d'une desserte suffisante en réseaux et qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement naturel:

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole sous réserve d'être implantées sur la même unité foncière et à moins de 100 m des bâtiments d'exploitation sauf cas exceptionnels liés notamment à la topographie de l'unité foncière ou aux caractéristiques physiques du terrain.
- la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5 du Code de l'Urbanisme, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.
- Toute installation classée, à condition d'être implantée à 200 mètres minimum de toute construction à usage d'habitation.

Les changements de destination de bâtiments agricoles sont autorisés en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial (Art. L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme). Ces changements ne doivent en aucun cas compromettre l'exploitation agricole. Les constructions concernées sont repérées par une astérisque dans le plan de zonage.

Dans le secteur Ai, sont admises les constructions ou installations nécessaires ou liées aux activités agricoles, sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation.

La reconstruction totale ou partielle d'un bâtiment, y compris ses annexes (garage, abri, clôture ...) est autorisée à la date d'approbation du PLU, excepté dans le cas où le sinistre serait causé directement ou indirectement par une crue. Cette reconstruction doit avoir une SHON inférieure ou égale à celle d'origine.

Les sous-sols sont interdits. Le premier plancher de la construction devra être réalisé au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence.

Les nouvelles constructions de hangars et de bâtiments agricoles ouverts sur au moins deux pans, dans le sens de l'écoulement, sont admis, à la date d'approbation du PLU, lorsqu'ils sont destinés au stockage de récoltes ou de matériels susceptibles d'être évacués dès les premiers débordements et conçus de manière à ne subir ni occasionner de dommages au moment des crues. Aucune cote n'est imposée pour la construction des planchers.

ARTICLE A3- ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou, éventuellement, tenu en application de l'article 682 du code civil.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale;
- Une construction pourra être refusée si l'accès à la route qui la dessert présente un risque pour la sécurité des usagers.

2- Voirie

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie ;
- L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

ARTICLE A 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1-*Eau*

- Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes;
- En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation qui le nécessite doit être alimentée en eau par captage, forage ou puits particulier conformément à la réglementation en vigueur. Cette eau devra être potable dès lors qu'elle sera destinée à l'alimentation humaine.

2 - *Assainissement*

- Un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la taille, la pente et la nature hydrogéologique du terrain est obligatoire pour toute construction le nécessitant. Les règles applicables sont les mêmes que pour la zone U (cf. § U4-2).
- L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à une autorisation de déversement et à un pré-traitement;
L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.
Dans tous les cas de changement de destination des bâtiments agricoles, les terrains devront disposer d'une surface minimale nécessaire à l'assainissement autonome(cf. § U4-2). qui les mettent en conformité avec l'arrêté ministériel du 6 mai 1996.

3-*Eaux Pluviales*

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE A 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Toute construction nouvelle sera implantée à plus de 3 mètres de la limite du domaine public.
 - 2.. Toutefois, une implantation différente que celle prévue au paragraphe ci-dessus peut être admise pour l'aménagement, l'extension ou la transformation d'un bâtiment sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant.
- Les équipements publics sont exemptés des dispositions de cet article si leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les bâtiments doivent être implantés sur les limites séparatives ou à une distance de ces mêmes limites au moins égale à 3 mètres.
 2. Toutefois des implantations différentes peuvent être admises pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant.
- Les équipements publics sont exemptés des dispositions de cet article si leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

Les équipements publics ainsi que les piscines sont exemptés de cette règle si leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A 9- EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations agricoles ou d'intérêt général (pylônes...).
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les éléments de superstructures type silos, cheminées,...
- Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale est de 8 mètres au faîtage et de 1 niveau sur rez-de-chaussée;
- La hauteur des annexes séparées des constructions à usage d'habitation est limitée à 4 m au faîtage;
- Toutefois, la reconstruction ou l'aménagement de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone pourra être admise sauf contraintes architecturales ou d'environnement.

ARTICLE A 11- PROTECTION DES PAYSAGES ET ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- En aucun cas les constructions, clôtures, hors usage agricole, et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Le matériau utilisé pour la toiture pourra être similaire à la tuile canal, sauf à s'harmoniser autant que possible avec les couvertures existantes et environnantes, et à condition que la pente de la toiture corresponde à la pente exigée par la nature et la mise en oeuvre du matériau de référence.

Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes:

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes devront par leur volume, les proportions, les teintes et les matériaux, s'harmoniser avec le bâti existant et le paysage. Pour tout élément apparent en bois, sa couleur respectera les tons propres aux coloris naturels d'origine du bois.
- L'emploi à nu de matériaux tels que briques creuses non parées, agglomérés non parementés, plaques de béton brut, est interdit.
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modifications se feront en harmonie avec l'existant.

Les bâtiments d'exploitation agricole :

- Ces bâtiments devront présenter un aspect architectural satisfaisant. Ils doivent, en particulier, ne pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer.
- Le changement de destination des bâtiments d'exploitation agricole se fera dans le respect du style et des proportions architecturales initiaux.:
- Les parois extérieures seront :
 1. soit revêtues de parements extérieurs s'harmonisant avec l'environnement de la construction
 2. soit protégées par un écran végétal.

ARTICLE A 12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 - Espaces boisés classés

Les dispositions des articles L.130-1 et suivants et R.130-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont applicables aux espaces boisés classés, à conserver, à protéger et à créer, repérés au plan de zonage : Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

2 - Espaces boisés et plantations existantes

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres existants sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé par une plantation, au moins équivalente pour les arbres de qualité et d'intérêt remarquable. Les plantations existantes devront être maintenues ou, en cas d'impossibilité dûment justifiée, remplacées par des plantations de valeur équivalente.

ARTICLE A 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé