

3.1

DEPARTEMENT DU GERS

Commune d' **ESPAGON**

ELABORATION

P.L.U. arrêté le 26 février 2010
P.L.U. approuvé le

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT

ZONE U

Caractère de la zone (ce préambule n'a pas de valeur normative)

La zone U correspond pour l'essentiel au village existant, caractérisé par une construction linéaire sans qu'il y ait lieu à une grande homogénéité des implantations.

Au document graphique d'ensemble (pièce n°3.2) est repérée la zone inondable de la Save.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

- Les constructions nouvelles à destination industrielle, d'entrepôt, agricole
- Les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs
- L'installation de caravanes
- Les dépôts de ferrailles et de véhicules hors d'usage
- Les installations classées soumises à autorisation

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

Sont admis

- Les ouvrages techniques, sans tenir compte des conditions énoncées par les articles U 3 à U 14, à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances incompatibles avec la destination principale d'habitation de la zone.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone ou de l'agglomération et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.
- Dans la zone inondable, les constructions nouvelles admises à condition que soit pris en compte le risque inondation et que le plancher bas soit situé au dessus du niveau des plus hautes eaux connues, lorsqu'il est connu.

ARTICLE U 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Il n'est admis qu'un seul accès sur la RD 265 par unité foncière existante à la date d'approbation du présent P.L.U.

* Voir rapport de présentation chapitre 2 paragraphe 2.6

ARTICLE U 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - EAU

Toute construction à destination d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur sera exigé. Il devra être compatible avec les caractéristiques physiques et pédologiques du terrain d'assiette de l'opération.

3 - EAUX PLUVIALES

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau public collectant ces eaux.

En cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention, l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

ARTICLE U 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les terrains recevant une ou plusieurs constructions productrices d'eaux usées devront disposer d'une superficie minimale compatible avec la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif.

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

En application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, dans les lotissements ou opérations de constructions groupées, la disposition ci-dessous s'applique au terrain d'assiette du permis de construire ou de la déclaration préalable pour construction. Les distances sont calculées à partir de tous points du bâtiment.

Les constructions devront être implantées à une distance de l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue dans le cas de voies privées) au moins égale à 5 mètres et au plus à 25 mètres. Au-delà de cette distance de 25 mètres, seuls pourront être édifiées des annexes* et des piscines.

Sont admis au-delà de cette bande de 25 mètres, les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U.

ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, dans les lotissements ou opérations de constructions groupées, les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la déclaration préalable pour construction.

1 - Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la demi-hauteur mesurée en tous points du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

2 - Des implantations en limites séparatives pourront être admises sous réserve que :

- la hauteur de la construction mesurée sur la limite séparative à partir du niveau du sol, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, n'excède pas 3 mètres sous la sablière au bas du versant de la toiture ni 4,5 mètres au sommet du toit ;
- la longueur cumulée des bâtiments existants et créés, mesurée sur la limite séparative n'excède pas 8 mètres pour une même limite ni 12 mètres pour la totalité des limites séparatives

* Voir rapport de présentation chapitre 2 paragraphe 2.6

3 – Par exception aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus, les piscines enterrées non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts, doivent être écartées des limites séparative d'une distance mesurée à compter du bord interne du bassin au moins égale à 2 mètres.

4 - Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U., et implantées à une distance des limites séparatives inférieure à 3 mètres pourront être admis à condition que, s'ils ne joignent pas la limite séparative, ils ne diminuent pas le retrait existant.

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

Non réglementé.

ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est la surface hors-œuvre brute du niveau édifié sur le sol. Elle ne concerne pas les terrasses non couvertes, les piscines et les locaux techniques de piscines.

Elle ne pourra excéder 20% de la superficie du terrain d'assiette du permis de construire ou de la déclaration préalable.

ARTICLE U 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit à partir du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

2 – La hauteur des constructions ne pourra excéder 6,5 mètres.

ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - DISPOSITIONS GENERALES.

Les constructions et installations ne doivent pas, par leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Sont interdites les architectures typiques* étrangères à la typologie locale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, ...) est interdit.

2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES.

• **Toitures** : elles doivent être en tuiles de teinte identique à la tuile de terre cuite locale. La pente sera de 30 à 35 %. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas, aux abris de jardins et aux piscines enterrées non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts.

Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante ou du remplacement de la couverture, il pourra être utilisé le même matériau que celui de la construction existante.

Sont admis les dispositifs individuels de production ou d'économie d'énergie à condition qu'ils demeurent compatibles avec l'architecture du bâtiment et l'environnement bâti. Les ensembles de capteurs solaires en toiture devront soit être intégrés dans le plan de la couverture soit dans un plan parallèle à la couverture.

* Voir rapport de présentation chapitre 2 paragraphe 2.6

• **Clôtures :**

La hauteur des clôtures est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Les clôtures sur rue seront constituées de haies d'essences rustiques locales (fusain d'Europe, laurier sauce, laurier thym, camérisier à balai....) mêlées. Elles pourront être doublées d'un grillage de couleur verte sur support de même teinte et masqué par la végétation, sans mur bahut. Toutefois, le grillage des clôtures sur limites séparatives pourra surmonter un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 m.

La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,60 mètre.

La hauteur du portail ne pourra excéder 1,80 mètre.

ARTICLE U 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE U 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS *

Il n'est pas fixé de C.O.S.

* Voir rapport de présentation chapitre 2 paragraphe 2.6

ZONE 2AU

Caractère de la zone (ce préambule n'a pas de valeur normative)

La zone 2AU ne dispose pas en périphérie de tous les équipements autorisant son urbanisation immédiate. Son ouverture à urbanisation interviendra à l'occasion d'une procédure de modification ou de révision du P.L.U.

Elle est destinée au développement aggloméré du village.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol nouvelles autre que celles admises à l'article 2AU 2.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

Sont admis :

Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sans tenir compte des dispositions des articles 2AU 3 à 2AU 14.

ARTICLE 2AU 3 A 2AU 5

Sans objet

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.

Sans objet

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Sans objet

ARTICLE 2AU 8 A 2AU 13

Sans objet

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Le C.O.S. est fixé à 0.

* Voir rapport de présentation chapitre 2 paragraphe 2.6

ZONE A

Caractère de la zone (ce préambule n'a pas de valeur normative)

La zone agricole est réservée à l'accueil des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

Au document graphique d'ensemble (pièce n°3.2) sont repérés selon la légende :

- la zone inondable de la Save. Les dispositions particulières qui y sont attachées s'appliquent par delà le présent P.L.U.
- des espaces boisés classés à conserver et soumis aux articles L.130-1 et suivants, R.130-1 et suivants du code l'urbanisme.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

- Les défrichements dans les espaces boisés classés repérés au document graphique d'ensemble (pièce n°3.2)
- Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble selon la légende, les constructions nouvelles
- Hors zone inondable repérée au document graphique d'ensemble selon la légende, les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article A 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

Sont admis :

1 - Les constructions, installations et ouvrages techniques, sans tenir compte des dispositions énoncées par les articles A 3 à A 14, à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et qu'ils soient compatibles avec l'activité agricole.

2 – Les constructions et installations, y compris les installations classées, à condition que

- elles soient nécessaires à l'exploitation agricole
- les divers réseaux existent en quantité suffisante

3 – Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble selon la légende, les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

* Voir rapport de présentation chapitre 2 paragraphe 2.6

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1 - EAU

Toute construction qui nécessite une desserte en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques physiques et pédologiques du terrain.

3 - EAUX PLUVIALES

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau collectant ces eaux.

En cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention, l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les terrains recevant une ou plusieurs constructions productrices d'eaux usées devront présenter une superficie compatible avec la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif compatible avec le projet.

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

Les distances sont calculées à partir de tous points du bâtiment.

1 - Toute construction devra être implantée à une distance :

- de l'axe des routes départementales au moins égale à 15 mètres
- de l'axe des autres voies au moins égale à 10 mètres

2 - Les aménagements et agrandissements de constructions existantes et implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus, pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

1 - Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la demi-hauteur mesurée en tous points du bâtiment avec un minimum de 3 m.

2 - Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. et implantées à une distance des limites séparatives inférieure à celle énoncée au paragraphe 1 ci-dessus, pourront être admis sans tenir compte du paragraphe 1 ci-dessus à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

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

Non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

* Voir rapport de présentation chapitre 2 paragraphe 2.6

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit, à partir du sol existant avant les travaux d'affouillement ou exhaussement du sol nécessaires pour la réalisation du projet

La hauteur des constructions à destination d'habitation ne devra pas excéder 6,5 m

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les bâtiments agricoles

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Il n'est pas fixé de C.O.S.

* Voir rapport de présentation chapitre 2 paragraphe 2.6

ZONE N

Caractère de la zone (ce préambule n'a pas de valeur normative)

La zone naturelle comporte les secteurs suivants :

- un secteur N correspondant à des sites nécessitant une forte protection en raison soit de leurs potentialités en matière de biodiversité soit de la qualité de leurs paysages.
- un secteur Nh réparti sur plusieurs sites bâtis, de faible dimension, et occupés par des constructions d'habitation sans lien avec l'activité agricole.
- un secteur Na correspondant à la minoterie d'Arparens
- un secteur Nha correspondant à des sièges d'exploitation
- un secteur Nhb correspondant à des sites bâtis sans lien avec l'exploitation agricole et pour lesquels la création de logements nouveaux n'est pas admise pour des raisons de sécurité routière attachées à l'accès à la RD.

Au document graphique d'ensemble (pièce n°3.2) sont repérés selon la légende

- la zone inondable de la Save.
- des espaces boisés classés à conserver et soumis aux articles L.130-1 et suivants, R.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

- Les défrichements dans les espaces boisés classés repérés au document graphique d'ensemble (pièce n°3.2)
- Les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article N 2

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

A condition que les divers réseaux existent en quantité suffisante, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Tous secteurs :

Les ouvrages techniques et installations techniques à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sans tenir compte des dispositions des articles N3 à N 14 ci-dessous.

- Secteurs Nh

- L'aménagement des constructions existantes

- sans changement de destination
- avec changement de destination aux seules fins d'habitation ou d'annexes* ou de locaux accessoires* à l'habitation.

- L'agrandissement des constructions sans changement de destination ou avec changement de destination aux seules fins d'habitation ou de locaux accessoires, à condition que les extensions cumulées n'excèdent pas de plus de 20% la SHON existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du présent P.L.U.

* Voir rapport de présentation chapitre 2 paragraphe 2.6

- Les annexes* nouvelles à l'habitation (non compris les piscines enterrées non couvertes ou dont la couverture est inférieure à une hauteur de 1,80 mètre) à condition que leur emprise au sol n'excède 30 m².
 - L'agrandissement des annexes* existantes à condition que les extensions cumulées de l'emprise au sol n'excèdent pas de plus de 20 m² l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U.
 - Les piscines hors sol, les piscines enterrées non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts
- Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble selon la légende, les planchers à destination d'habitation devront être situés au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues, lorsqu'il est connu.

- Secteur Na

- l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes sans changement de destination.
- Les constructions nouvelles à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux activités existantes et qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux.

- Secteur Nha

- les constructions et installations, y compris les installations classées, à destination agricole
- les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient liées à l'exploitation agricole (logement de l'exploitant, gîte à l'exclusion des habitations légères de loisirs)
- les locaux nécessaires au stockage, au traitement, à la transformation et la commercialisation des produits de l'exploitation
- les annexes* et piscines hors sol, les piscines enterrées non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts.
- les terrains de camping à condition que leur capacité n'excède pas six tentes ou caravanes

- Secteur Nhb

- L'aménagement des constructions existantes
 - + sans changement de destination
 - + avec changement de destination aux seules fins d'habitation ou d'annexes* ou de locaux accessoires* à l'habitation.
- Les annexes* nouvelles à l'habitation (non compris les piscines enterrées non couvertes ou dont la couverture est inférieure à une hauteur de 1,80 mètre) à condition que leur emprise au sol n'excède pas 30 m².
- L'agrandissement des annexes* existantes à condition que les extensions cumulées de l'emprise au sol n'excèdent pas de plus de 20 m² l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U.
- piscines hors sol, les piscines enterrées non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts

* Voir rapport de présentation chapitre 2 paragraphe 2.6

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1 - EAU

Toute construction qui nécessite une desserte en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable

2 - ASSAINISSEMENT

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques physiques et pédologiques du terrain.

3 - EAUX PLUVIALES

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau collectant ces eaux.

En cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention, l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collectant ces eaux.

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les terrains recevant une ou plusieurs constructions productrices d'eaux usées devront présenter une superficie minimale compatible avec la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif adapté au projet.

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

Les distances sont calculées à partir de tous points du bâtiment.

Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance

- de l'axe des routes départementales au moins égale à 15 mètres
- de l'axe des autres voies au moins égale à 10 mètres sans pouvoir être inférieure à 5 mètres mesurés à compter de l'alignement (ou la limite qui s'y substitue pour les voies privées).

Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. et implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus, pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la demi-hauteur mesurée en tous points du bâtiment avec un minimum de 3 m.

Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. et implantées à une distance des limites séparatives inférieure à celle énoncée ci-dessus, pourront être admis sans tenir compte de l'alinéa ci-dessus à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

* Voir rapport de présentation chapitre 2 paragraphe 2.6

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

Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

- 1 - La hauteur des constructions est mesurée à l'égout du toit, à partir du sol existant avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires pour la réalisation du projet
- 2 – En dehors du secteur Na, la hauteur des constructions nouvelles ou agrandies ne devra pas excéder 6,5 mètres.
- 3 – Secteur Na : La hauteur des constructions ne pourra excéder 10 mètres. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les silos.
- 4 – Secteur Nha : il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions à destination agricole.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings,...).

Les toits des constructions à destination d'habitation devront présenter au moins 2 pentes. Elles seront couvertes en tuiles de surface courbe de teinte similaire à la tuile de terre cuite locale.

Sont admis les dispositifs individuels de production ou d'économie d'énergie à condition qu'ils demeurent compatibles avec l'architecture du bâtiment et l'environnement bâti. Les ensembles de capteurs solaires en toiture devront soit être intégrés dans le plan de la couverture soit dans un plan parallèle à la couverture.

L'aménagement, l'agrandissement ou la réhabilitation des bâtiments existants d'architecture traditionnelle, avec ou sans changement de destination, devront respecter, conserver, restaurer ou mettre en valeur leur caractère architectural traditionnel initial. Notamment, il sera fait usage de matériaux similaires à ceux en usage dans cette architecture. Les formes, dimensions et localisation des ouvertures devront respecter l'architecture du bâtiment.

Clôtures

La hauteur des clôtures est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Les clôtures sur rue seront constituées de haies d'essences rustiques locales mêlées. Elles pourront être doublées d'un grillage de couleur verte sur support de même teinte et masqué par la végétation, sans mur bahut

Les clôtures sur limites séparatives seront identiques à celles sur rue. Toutefois, le grillage pourra surmonter un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 m.

La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,60 mètre.

Les portails seront constitués d'une grille à barreaudage vertical ou de lames verticales ou horizontales.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires à l'exploitation agricole..

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation.

* Voir rapport de présentation chapitre 2 paragraphe 2.6

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Il n'est pas fixé de C.O.S.

* Voir rapport de présentation chapitre 2 paragraphe 2.6

3.3

DEPARTEMENT DU GERS

Commune d' **E S P A O N**

ELABORATION

P.L.U. arrêté le 26 février 2010
P.L.U. approuvé le

PLAN LOCAL D'URBANISME

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Karl PETERSEN - Urbaniste - 21 chemin de Gabardie - 31200 TOULOUSE

COMMUNE D'ESPAON

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Rectification sécuritaire de virage	Commune	813 m ²