

Plan Local d'Urbanisme de GONDRIN



Règlement

Version n° 2
(3^{ème} modification simplifiée approuvée
par délibération du Conseil Municipal en
date du 11/11/2021)



Envoyé en préfecture le 22/11/2021
Reçu en préfecture le 22/11/2021
Affiché le 
ID : 032-213201494-20211111-D_2021_53-DE

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	7
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	16
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	24
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	28

Envoyé en préfecture le 22/11/2021
Reçu en préfecture le 22/11/2021
Affiché le 
ID : 032-213201494-20211111-D_2021_53-DE

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 : Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de GONDRIN (Gers).

Article 2 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones naturelles et zones agricoles.

Les zones urbaines :

Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre U.

Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres AU.

Les zones naturelles

Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre N.

Les zones agricoles

Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre A.

Il comporte également un certain nombre de prescriptions délimitées sur le plan de zonage, se superposant aux zones :

Les emplacements réservés (également répertoriés dans une liste figurant dans le dossier de PLU),

Les espaces boisés classés

Les éléments remarquables du paysage

Article 3 : Occupations et utilisations du sol autorisées dans le respect de conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées dans l'ensemble des zones du territoire, sous réserve du respect de certaines conditions particulières :

- La reconstruction d'un bâtiment sinistré ou démolé depuis moins de 10 ans, à condition que cela soit à l'identique, sans augmentation d'emprise et dans le respect du site ;
- Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public (sous réserve du respect des dispositions particulières figurant aux articles 2 des zones A et N).

Article 4 : Champ d'application des articles 1 à 16 des Titre II et suivants

Les articles 1 à 16 du Titre II et suivants du présent règlement s'appliquent :

- aux occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme dans les limites du champ d'application de ces régimes définies par ledit code ;
- à certaines occupations et utilisation du sol non soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme ; dans ces cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2.

Néanmoins, **les règles des articles 3 à 16 des Titres II et suivants ne s'appliqueront pas :**

- aux **installations, équipements et constructions techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif** (infrastructures, ouvrages à caractère technique, nécessaires à la réalisation, à l'entretien, au fonctionnement ou à la maintenance de la voirie ou des réseaux - transformateurs, etc.), et ce pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques ;
- en cas de **reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré ou démoli depuis moins de 10 ans.**
- aux **constructions existantes qui ne sont pas conformes et qui font l'objet d'un projet**, à condition que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées.

Article 5 : Eléments remarquables du paysage

Les prescriptions suivantes s'appliquent sur les éléments identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :

- tout arbre à hautes tiges arraché doit être remplacé par un autre arbre à hautes tiges.
- les éventuelles clôtures ne devront pas engendrer de rupture au sein de l'espace remarquable.

Article 6 : Définitions

Annexes : Sont considérées comme annexes, les constructions non attenantes au bâtiment principal existant, dont l'emprise au sol n'excède pas 50 m² et la hauteur n'excède pas 3,5 mètres : piscines, garages, abris de jardins....

Calcul des hauteurs : En l'absence de mention spécifique à l'article 10, la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travail d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur des constructions sera mesurée au faitage (excluant tout élément particulier (comme les cheminées) ou tout élément technique).

Implantation / Recul : Les règles d'implantation ou de recul des constructions mentionnées aux articles 6 et 7 des Titres II et suivants du présent règlement (implantation par rapport aux emprises et voies publiques / implantation par rapport aux limites séparatives) s'entendent de la sorte :

- les distances sont mesurées horizontalement à compter du nu extérieur des façades excluant les éléments de modénatures (acrotères, bandeaux, corniches, moulures décoratives...) et les éléments de sailli (balcons, oriels, avant-toits, auvents, marquises...);
- en présence de plusieurs façades donnant sur emprises ou voies publiques ou limites séparatives, la règle d'implantation ne s'appliquera qu'à l'une d'entre elles ;

- en l'absence de mur de façade donnant sur emprise publique ou limite séparative (preau, terrasse couverte, hangar sans mur...), les règles d'implantation sont calculées à partir du toit.

Accès : l'accès correspond au passage qui permet de raccorder un terrain à une voie de desserte. Il peut s'agir, selon les cas de figures :

- soit d'une ouverture en façade du terrain donnant directement sur une voie de desserte (portail, porche...) ;
- soit d'une ouverture en façade donnant sur une voie de desserte par le biais d'un cheminement conduisant au terrain (hors accès piétonnier exclusif – le cheminement devant permettre le passage de véhicules automobiles) sans distinction de son régime de propriété privée (indivision, servitude de passage...)

Installations énergétiques : installations pouvant produire de l'énergie.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

Caractères de la zone U (*éléments informatifs à caractère non réglementaire*)

La zone U est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Définition des différents secteurs et sous-secteurs de la zone U :

UA : il s'agit du centre ancien de Gondrin, caractérisé par une structure plutôt traditionnelle. Le bâti relativement dense, est souvent implanté sur limite, et à l'alignement par rapport aux voies.

UB : le secteur **UB** correspond aux extensions urbaines. Il comprend notamment des constructions plus récentes que dans la partie ancienne du bourg. Les constructions sont implantées généralement en retrait de l'alignement, sur des parcelles plus vastes. Il comprend un sous-secteur **UBa** où, en l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est obligatoire.

UD : secteur correspondant à l'emprise du site de dépôts et transit des déchets.

UE : le secteur UE correspond au secteur accueillant les équipements d'intérêt collectif de la commune.

UJ : c'est un secteur caractérisé par la présence de jardins et d'éléments naturels intra urbains.

UT : il s'agit d'un secteur à vocation touristique et aux loisirs.

UXa : Il s'agit d'un secteur où les équipements publics existants permettent le développement d'une urbanisation principalement axée sur les activités (industrielles, commerciales et artisanales). En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire.

Article 1 – U : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

Dispositions communes à l'ensemble de la zone U :

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - o Les parcs d'attraction.
 - o Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage à l'exception de ceux nécessaires à une activité autorisée.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée dans la zone.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

Dispositions particulières aux secteurs UA, UB, et UBa :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
- L'agrandissement, la transformation des établissements existants s'il en résulte une augmentation substantielle de nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées.
- Les terrains de camping et de caravanages.
- Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.

Dispositions particulières au secteur UD :

- Les constructions à destination d'habitat, d'exploitation agricole et forestière, d'artisanat, d'industrie et d'hébergement hôtelier.
- Les constructions à destination de bureau, de commerce et d'entrepôt, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées.
- Les terrains de camping et de caravanages.
- Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.

Dispositions particulières au secteur UE :

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, d'hébergement hôtelier, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt.
- Le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées.

Dispositions particulières au secteur UJ :

- Les constructions de tout type, à l'exception de celles visées à l'article 2.

Dispositions particulières au secteur UT :

- Les constructions à destination d'habitat, de bureau et de commerce, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt.

Dispositions particulières au secteur UXa :

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article 2.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées.
- Les terrains de camping et de caravanages.
- Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.

Article 2 – U : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**Sont admises :****Dispositions communes à l'ensemble de la zone U :**

- Les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé à condition de correspondre à l'objectif fixé lors de sa création.

Dispositions particulières aux secteurs UA, UB et UBa :

- Les extensions et transformations des constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, à condition d'être nécessaires à la mise aux normes des exploitations et sous réserve de ne pas engendrer de nuisances supplémentaires pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

Dispositions particulières au secteur UD :

- Les dépôts et les stockages de matières inertes, à condition d'être en lien avec l'activité présente sur le site.
- Les occupations et utilisations du sol à destination de bureau, commerce et entrepôt à condition d'être nécessaires à l'activité existante dans la zone.
- Les occupations et utilisations du sol autorisées aux articles 1 et 2 de la zone UD, concernées par un risque d'inondation devront respecter les conditions suivantes :
 - o La reconstruction d'un bâtiment après un sinistre est admise à condition que la cote de plancher soit supérieure à la cote de référence des hautes eaux.
 - o L'extension ou la création de bâtiments est autorisée si le projet d'extension ne présente aucun danger au regard de l'inondabilité.
 - o Les travaux d'extension et/ou de mise aux normes des installations et constructions concernées par un risque d'inondation sont autorisés à condition : qu'ils soient situés au-dessus de la cote de référence ou être conçus de façon à n'être ni débordés, ni emportés par la crue de référence et à préserver au maximum la fonctionnalité de l'infrastructure. Des mesures compensatoires devront être mises en œuvre de façon à compenser strictement les volumes de stockage et les surfaces de zone.
 - o Les installations et travaux destinés à réduire les conséquences des inondations sur les constructions existantes sont autorisés, à condition de ne pas aggraver les risques ailleurs.

Dispositions particulières au secteur UE :

- Les logements de service, de fonction ou de gardiennage des équipements collectifs et services publics, à condition qu'ils soient intégrés au volume du bâtiment principal projeté.

Dispositions particulières au secteur UJ :

- Les abris de jardins d'une emprise maximale de 30 m² et d'une hauteur maximale de 3,5 mètres.

Dispositions particulières au secteur UT :

- Les constructions ou installations directement liées au tourisme (gîtes ruraux...).
- Les constructions à usage d'habitat, de commerce et de bureau, si elles sont liées à une activité touristique.

Dispositions particulières au secteur UXa :

- Les logements de fonction, de gardiennage ou de service des occupations et utilisations du sol autorisées, dans la limite d'un logement de moins de 100m² de surface de plancher par entreprise et à condition que le logement soit intégré au volume principal de la construction projetée. Cette dernière règle ne s'applique pas lorsque l'activité nécessite l'éloignement du logement pour des raisons de sécurité ou de nuisances.

Article 3 – U : accès et voiries

Voirie :

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large.

Les nouvelles voies, publiques ou privées, d'une longueur supérieure à 50 mètres, se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour faire demi-tour.

Accès :

Tout terrain doit avoir un accès donnant sur la voie publique de 4 mètres de large minimum à l'exception de la zone UA.

Article 4 – U : desserte par les réseaux

Dispositions communes à l'ensemble de la zone U :

Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, cette alimentation devra être mise en place dans le respect des réglementations en vigueur.

Eaux usées :

Toute construction ou installation qui le requiert devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans les réseaux publics d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...). Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire du milieu de rejet est à solliciter.

En cas d'impossibilité de rejet vers un émissaire naturel, le rejet pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement, conformément au règlement d'assainissement en vigueur.

Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution :

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements privés à créer doivent l'être également sauf contrainte technique. Dans le cas de réseaux aériens, les réservations devront être prévues.

Défense Extérieure Contre l'Incendie :

Conformément aux dispositions du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du GERS, toute construction nouvelle (hors annexes) doit pouvoir être défendue contre les risques d'incendies, par tout dispositif / point d'eau de capacité suffisante (préexistant ou à créer), situé dans un périmètre prédéfini.

Dispositions particulières aux secteurs UBa, UXa, UJ, UD et UT :

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

Article 5 – U : caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Dispositions communes à l'ensemble de la zone U :

Dans l'ensemble des secteurs de la zone U, les règles d'implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux nouvelles constructions à édifier en arrière d'une construction existante.
- aux parcelles en drapeau ne permettant pas de construire selon les règles générales fixées ci-dessous.

Dispositions particulières au secteur UA :

La construction, donnant sur l'emprise ou la voie publique doit être située :

- soit avec le même alignement que les constructions qui jouxtent le terrain à construire,
- soit sur la limite d'emprise ou de la voie publique, dans le cas où les terrains qui jouxtent celui à construire ne permettent pas de donner d'alignement ni de distance.
- soit à une distance supérieure à 3 mètres de la limite d'emprise ou de la voie publique si la continuité de la rue est assurée par une clôture en mur plein, d'une hauteur de 2 mètres et présente sur toute la largeur sur rue de la parcelle.

Dispositions particulières aux secteurs UB, UBa, UE, UT et UXa :

La construction, donnant sur l'emprise ou la voie publique, doit être située au-delà de 3 mètres de la limite d'emprise ou de la voie publique.

Dispositions particulières aux secteurs UJ et UD :

La construction doit être située au-delà de 1 mètre de la limite d'emprise ou de la voie publique.

Article 7 – U : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions particulières aux secteurs UA, UB et UBa :

A moins que la construction à bâtir ne jouxte la limite parcellaire, la distance de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Lorsque la construction jouxte la limite séparative, sa hauteur ne pourra excéder 4,5 mètres, sur une bande de 3 mètres à partir de la limite séparative.

Dispositions particulières aux secteurs UE, UT, UJ, UD et UXa :

A moins que la construction à bâtir ne jouxte la limite parcellaire, la distance de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

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

Une distance de 4 mètres minimum sera exigée lorsque des raisons de sécurité l'imposent.

Article 9 – U : emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 – U : hauteur des constructions**Dispositions particulières au secteur UA :**

En cas d'uniformité de hauteur des constructions principales sur les parcelles mitoyennes au terrain d'assiette du projet, la hauteur maximale autorisée sera celle de la construction voisine la plus haute. En l'absence d'une telle uniformité, la hauteur maximale est fixée à 15 mètres.

Dispositions particulières aux secteurs UB, UBa et UT :

La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 9 mètres.

Dispositions particulières aux secteurs UE, UD et UXa :

Non réglementé.

Dispositions particulières au secteur UJ :

La hauteur maximale des abris de jardins est fixée à 3,5 mètres.

Article 11 – U : aspect extérieur**Dispositions communes à l'ensemble de la zone U :**

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Dispositions particulières au secteur UA :**Clôtures :**

En limite d'emprise ou de voie publique, elles sont limitées à 2 mètres de hauteur.

Les clôtures devront être constituées par un mur plein ou un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage...) sauf cas de figure n°3 prévu à l'article 6 – UA, dans ce cas la clôture devra être constituée d'un mur plein.

En limite séparative, elles ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur.

Toitures :

Les toitures doivent avoir des couvertures rappelant la couleur terre cuite, sauf en cas de recours à des couvertures écologiques ou des équipements liés aux énergies renouvelables. Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments annexes.

Dispositions particulières aux secteurs UB, UBa et UT :**Clôtures :**

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres. Elles devront être constituées par des murs pleins, des haies vives, des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne saurait excéder 1 mètre.

Dispositions particulières aux secteurs UE et UJ :

Non réglementé

Dispositions particulières aux secteurs UXa et UD :**Clôtures :**

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 4 mètres. Elles devront être constituées par des murs pleins, des haies vives, des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne saurait excéder 1 mètre.

Article 12 – U : stationnement

Tout projet de construction nouvelle à usage d'habitation ainsi que tout projet de transformation ou de changement de destination vers des locaux à usage d'habitation devra prévoir la création de 2 places de stationnement par logement créé, en dehors du domaine public (hors accès). A l'exception du secteur UA dans lequel une seule place de stationnement sera demandée (dans la mesure du possible).

Toute construction nouvelle à usage autre que d'habitation devra également prévoir la réalisation d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, en dehors des voies publiques.

Article 13 – U : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Non réglementé.

Article 14 – U : coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé.

Article 15 – U : performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – U : infrastructures et réseaux de communications électriques

Non réglementé.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Caractères des zones AU (*éléments informatifs à caractère non réglementaire*)

De manière générale, les zones AU sont des espaces destinés à être urbanisés dans le futur. Les zones AU sont destinées au développement de l'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Définition des différentes zones AU :

1AU : Il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et sa capacité est suffisante. Elle est destinée à une urbanisation sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble ou portant sur au moins 1 hectare et où l'assainissement des futures constructions sera collectif. La zone 1AU comprend un secteur **1AUa**, où l'assainissement des futures constructions devra être autonome.

Elle comprend également :

- un secteur **1AUc**, où l'urbanisation doit se faire uniquement dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et où l'assainissement des futures constructions sera collectif.
- un secteur **1AUac**, où l'urbanisation doit se faire uniquement dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et où l'assainissement des futures constructions devra être autonome.

2AU : il s'agit d'une zone naturelle non pourvue des équipements de viabilité ou disposant d'équipements insuffisants pour son urbanisation, mais destinée à être urbanisée dans le futur. Elle est inconstructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'après modification du PLU.

CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

Article 1 – 1AU : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - o Les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisirs.
 - o Le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées.
 - o Les terrains de camping et de caravanages.
 - o Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.
 - o Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée dans la zone.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière.

Article 2 – 1AU : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

Dispositions communes à l'ensemble de la zone 1AU :

- Les opérations compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve du respect des dispositions de l'article 1 - 1AU.

Dispositions particulières aux secteurs 1AU et 1AUa :

- La réalisation des constructions dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou de plusieurs opérations portant sur une superficie minimale de 1 hectare par opération et à condition que chaque opération soit compatible avec la poursuite de l'urbanisation cohérente de la zone définie dans les orientations d'aménagement et de programmation. La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles. Lorsqu'un reliquat de telles opérations a une superficie inférieure au minimum exigé, il pourra être urbanisé à condition de faire l'objet d'une seule opération couvrant la totalité des terrains de ce reliquat.

Dispositions particulières aux secteurs 1AUc et 1AUac :

- La réalisation de l'urbanisation de la zone devra se réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur concerné et dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

Article 3 – 1AU : accès et voiries

Accès et voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Accès :

Tout terrain doit avoir un accès donnant sur la voie publique d'au moins 4 mètres de large.

Voirie :

L'emprise des nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doit être au minimum de 6 mètres.

Les nouvelles voies, publiques ou privées, d'une longueur supérieure à 50 mètres, se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre notamment aux véhicules de secours et de lutte contre l'incendie de faire demi-tour.

Article 4 – 1AU : desserte par les réseaux**Dispositions communes à l'ensemble de la zone 1AU :****Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, cette alimentation devra être mise en place dans le respect des réglementations en vigueur.

Eaux usées :

Toute construction ou installation qui le requiert devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence ou de réalisation d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau collecteur des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un massif, d'une tranchée d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution :

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements privés à créer doivent l'être également sauf contrainte technique. Dans le cas de réseaux aériens, les réservations devront être prévues.

Défense Extérieure Contre l'Incendie :

Conformément aux dispositions du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du GERS, toute construction nouvelle (hors annexes) doit pouvoir être défendue contre les risques d'incendies, par tout dispositif / point d'eau de capacité suffisante (préexistant ou à créer), situé dans un périmètre prédéfini.

Dispositions particulières aux secteurs 1AUa et 1AUac :

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

Article 5 – 1AU : caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 – 1AU : implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques

Dans l'ensemble des secteurs de la zone 1AU, les règles d'implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante.

La construction doit être située au-delà de 3 mètres de l'emprise ou de la voie publique.

Article 7 – 1AU : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que la construction à bâtir ne jouxte la limite parcellaire, la distance de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Lorsque la construction jouxte la limite séparative, sa hauteur ne pourra excéder 4,5 mètres, sur une bande de 3 mètres à partir de la limite séparative.

Article 8 – 1AU : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance de 4 mètres minimum sera exigée lorsque des raisons de sécurité l'imposent.

Article 9 – 1AU : emprise au sol

Non réglementée.

Article 10 – 1AU : hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 9 mètres.

Article 11 – 1AU : aspect extérieur

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Les équipements liés aux énergies renouvelables sont autorisés.

Clôtures :

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres. Elles devront être constituées par des murs pleins, des haies vives, des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne saurait excéder 1 mètre.

Article 12 – 1AU : stationnement

Tout projet de construction nouvelle à usage d'habitation ainsi que tout projet de transformation ou de changement de destination de locaux à usage d'habitation devra prévoir la création de 2 places de stationnement par logement créé, en dehors du domaine public (hors accès).

Toute construction nouvelle à usage autre que d'habitation devra également prévoir la réalisation, d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, en dehors des voies publiques.

Article 13 – 1AU : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Non réglementé.

Article 14 – 1AU : coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé.

Article 15 – 1AU : performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – 1AU : infrastructures et réseaux de communications électriques

Non réglementé.

CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

Article 1 – 2AU : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 3 du Titre I sont interdites.

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

Non réglementé

Article 3 – 2AU : Accès et voiries

Non réglementé.

Article 4 – 2AU : Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 5 – 2AU : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 – 2AU : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies

Non réglementé.

Article 7 – 2AU : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

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

Non réglementé.

Article 9 – 2AU : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 – 2AU : Hauteur des constructions

Non réglementé.

Article 11 – 2AU : Aspect extérieur

Non réglementé.

Article 12 – 2AU : Stationnement

Non réglementé.

Article 13 – 2AU : Espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Non réglementé.

Article 14 – 2AU : Coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé.

Article 15 – 2AU : performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – 2AU : infrastructures et réseaux de communications électriques

Non réglementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Caractères de la zone A (*éléments informatifs à caractère non réglementaire*)

Il s'agit d'une zone protégée en raison de la valeur agricole des terres, de la richesse des perspectives visuelles et de la qualité des paysages ouverts et qui permet l'accueil d'exploitations agricoles.

Article 1 – A : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées en art.2.

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

Sont admises :

- les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (bâtiment agricole, siège d'exploitation...), à condition :
 - o qu'elles respectent un recul minimal de 150 mètres par rapport aux limites des secteurs des zones urbaines suivants : UA, UB, UBa, UT et des zones à urbaniser (1AU et 2AU);
 - o qu'elles privilégient, le cas échéant, la proximité immédiate des bâtiments agricoles préexistants (auquel cas, le recul ci-dessus mentionné ne saurait être imposé).
- Les extensions des constructions à usage d'habitation.
- Les constructions annexes liées à l'habitation (se situant elle-même en zone A), à la condition que la distance entre les 2 points les plus proches de l'habitation et de l'annexe soit inférieure à 30 mètres.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (*pour information : pour ce type de projet, consultation obligatoire de la CDPENAF*).
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article 3 – A : accès et voiries

Non réglementé.

Article 4 – A : desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, cette alimentation devra être mise en place dans le respect des réglementations en vigueur.

Eaux usées :

Lorsqu'il existe à proximité, toute construction ou installation qui le requiert devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant.

En l'absence de réseau collectif, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Pour toute nouvelle construction (y compris les extensions des bâtiments existants – hors rénovation), la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement est obligatoire, et devra être réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

Défense Extérieure Contre l'Incendie :

Conformément aux dispositions du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du GERS, toute construction nouvelle (hors annexes) doit pouvoir être défendue contre les risques d'incendies, par tout dispositif / point d'eau de capacité suffisante (pré-existant ou à créer), situé dans un périmètre prédéfini.

Article 5 – A : caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Les nouvelles constructions et installations admises à l'article 2 - A devront s'implanter à une distance inférieure à 150 mètres de l'emprise ou de la voie publique sur laquelle elles ont un accès.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions annexes liées à l'habitation (se situant elle-même en zone A),
- lorsque l'implantation des constructions et installations est prévue à proximité immédiate de bâtiments pré-existants qui ne seraient pas conformes aux règles d'implantation pré-citées

Un recul de 25 mètres par rapport aux berges des cours d'eau est à respecter. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions techniques permettant l'irrigation ou le drainage des terres agricoles.

Article 7 – A : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres du point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

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

Les constructions devront être soit contiguës, soit respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux autres constructions.

Article 9 – A : emprise au sol

L'emprise au sol maximale cumulée des bâtiments annexes à usage autre qu'agricole et forestier est limitée à 100m² supplémentaire par unité foncière, par rapport à l'emprise au sol des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLU.

(Afin de respecter ce seuil maximal indiqué, un historique des autorisations délivrées depuis 2014 (date d'approbation du PLU) devra être réalisé pour tout nouveau projet).

Article 10 – A : hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, extensions et installations énergétiques est fixée à 15 mètres.

La hauteur des annexes est régie à l'article 6 du Titre 1.

Les constructions de type silos sont limitées à 20 mètres de hauteur.

Article 11 – A : aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 12 – A : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public ou des chemins de desserte de la parcelle.

Article 13 – A : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Tout projet de construction devra comprendre un projet de plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Les abords de ces bâtiments et les aires de stationnement devront présenter un caractère soigné et entretenu.

Article 14 – A : coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé.

Article 15 – A : performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – A : infrastructures et réseaux de communications électriques

Non réglementé.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Caractères de la zone N (*éléments informatifs à caractère non réglementaire*)

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son caractère naturel, de sa richesse écologique et de la qualité esthétique des sites et des paysages.

Elle comprend 5 secteurs :

- **Nag** : secteurs correspondant aux exploitations agricoles présentes en milieu naturel.
- **Ni** : zone naturelle correspondant aux secteurs inondables et humides de la commune.
- **Nh** : correspondant aux constructions isolées de la commune.
- **Nt** : correspondant aux secteurs touristiques localisés en milieu naturel.
- **Nb** : correspondant aux secteurs naturels, boisés ou forestiers de la commune.

Article 1 – N : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées en article 2.

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

Sont admises :

Dispositions communes à l'ensemble de la zone N :

- Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dispositions particulières au secteur Nag :

Constructions destinées à des exploitations agricoles et forestières

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière,
 - Les constructions à usage d'habitation (sièges d'exploitation), liées à l'activité d'une exploitation agricole et leurs annexes, à condition qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles qui doivent obligatoirement préexister ou qui sont concomitants, et dans la limite d'une seule nouvelle construction à usage d'habitation par exploitant.

Constructions complémentaires et liées à des exploitations agricoles et forestières déjà existantes

- Les constructions et installations complémentaires et liées à l'activité d'une exploitation agricole et forestière préexistante à la date d'approbation initiale du PLU à condition qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles préexistants à la date d'approbation du PLU.
 - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production
 - Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime.

Constructions autres qu'à destination d'exploitation agricole et forestière

- Les extensions des constructions à usage d'habitation.
 - Les constructions annexes liées à l'habitation, à condition que la distance entre les 2 points les plus proches de l'habitation et de l'annexe soit inférieure à 30 mètres.
 - Les ruchers, abris pour animaux.

Dispositions particulières au secteur Ni :

- Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public, à condition :
 o qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
 o de ne pas entraver l'écoulement des crues ou modifier les périmètres exposés et les volumes naturels perdus seront compensés.
 - L'édification et la transformation de clôtures nécessaires aux activités admises dans la zone sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux en cas d'inondation.

Dispositions particulières au secteur Nh :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation existant à la date d'approbation initiale du PLU.
- Les constructions annexes liées à l'habitation, à condition que la distance entre les 2 points les plus proches de l'habitation et de l'annexe soit inférieure à 30 mètres.
- Les ruchers, abris pour animaux.
- Les constructions à usage d'artisanat, d'industrie, d'entrepôts et de commerces à condition de ne pas engendrer des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.

Dispositions particulières au secteur Nt :

- Les constructions et installations destinées à la mise en valeur touristique du site.

Article 3 – N : accès et voiries

Non réglementé

Article 4 – N : desserte par les réseaux**Eau potable :**

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, cette alimentation devra être mise en place dans le respect des réglementations en vigueur.

Eaux usées :

Lorsqu'il existe à proximité, toute construction ou installation qui le requiert devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant.

En l'absence de réseau collectif, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Pour toute nouvelle construction (y compris les extensions des bâtiments existants – hors rénovation), la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement est obligatoire, et devra être réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

Défense Extérieure Contre l'Incendie :

Conformément aux dispositions du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du GERS, toute construction nouvelle (hors annexes) doit pouvoir être défendue contre les risques d'incendies, par tout dispositif / point d'eau de capacité suffisante (pré-existant ou à créer), situé dans un périmètre prédéfini.

Article 5 – N : caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Dispositions communes à l'ensemble de la zone N :

Un recul minimal de 25 mètres par rapport aux berges des cours d'eau est à respecter.
Cette disposition ne s'applique pas aux constructions techniques permettant l'irrigation ou le drainage des terres agricoles.

Dispositions particulières au secteur Nag :

Nouvelles constructions destinées à des exploitations agricoles et forestières :

La construction devra respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport aux emprises et voies publiques.

Constructions complémentaires et liées à des exploitations agricoles et forestières déjà existantes

La construction devra respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport aux emprises et voies publiques.

Constructions autres qu'à destination d'exploitation agricole et forestière

La construction doit respecter un recul minimum de :

- 25 m de l'axe des routes départementales,
- 10 mètres par rapport aux voies communales et rurales.

Dispositions particulières aux secteurs Nt et Nh :

La construction doit être implantée soit à l'alignement des constructions existantes, soit à une distance minimale de 10 mètres de l'axe de la voie publique existante, à créer ou à modifier.

Dispositions particulières au secteur Ni :

La construction devra respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport aux emprises et voies publiques.

Article 7 – N : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres du point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

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

Dispositions particulières aux secteurs Nag et Nh :

Les constructions annexes autorisées et liées à l'habitation devront s'implanter de manière à ce que la distance entre les 2 points les plus proches de l'habitation et de l'annexe soit inférieure à 30 mètres.

Article 9 – N : emprise au sol

Dispositions spécifiques aux secteurs Nag et Nh :

L'emprise au sol maximale cumulée des bâtiments annexes à usage autre qu'agricole et forestier est limitée à 100m² supplémentaire par unité foncière par rapport à l'emprise au sol des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLU.

(Afin de respecter ce seuil maximal indiqué, un historique des autorisations délivrées depuis 2014 (date d'approbation du PLU) devra être réalisé pour tout nouveau projet).

Article 10 – N : hauteur des constructions

Dispositions communes à l'ensemble de la zone N :

En cas de rénovation, réhabilitation, aménagement, transformation, modification, changement d'affectation de locaux, leur hauteur est limitée à la hauteur d'origine des constructions.

La hauteur maximale des extensions pourra dépasser la hauteur de la construction principale, dans le respect des hauteurs réglementées ci-après.

Dispositions particulières au secteur Nag :

La hauteur maximale des constructions autorisées et des installations énergétiques est limitée à 15 mètres.

Les constructions de type silos sont limitées à 20 mètres de hauteur.

La hauteur maximale des nouvelles constructions à usage d'habitation est fixée à 10 mètres.

Dispositions particulières au secteur Nh :

La hauteur maximale des constructions autorisées et des installations énergétiques est limitée à 9 mètres.

Article 11 – N : aspect extérieur

Dispositions communes à l'ensemble de la zone N :

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Les clôtures, toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les éléments bâtis et végétaux environnants.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Dispositions particulières au secteur Nag :

Les bâtiments d'habitation et les extensions de ces bâtiments devront présenter un aspect compatible avec l'environnement naturel, afin de limiter au maximum leur impact visuel. Les toitures de ces habitations devront être recouvertes avec des couvertures rappelant la couleur de la terre cuite, sauf en cas de recours à des couvertures écologiques ou des équipements liés aux énergies renouvelables.

Dispositions particulières au secteur Nh :

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec l'environnement naturel, afin de limiter au maximum leur impact visuel. Les extensions devront s'intégrer de manière harmonieuse avec la construction principale.

Dispositions particulières au secteur Ni :

Les talus sont interdits.

Article 12 – N : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Article 13 – N : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Non réglementé.

Article 14 – N : coefficient d’occupation du sol (COS)

Non réglementé.

Article 15 – N : performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – N : infrastructures et réseaux de communications électriques

Non réglementé.