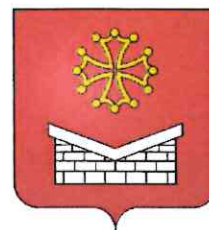




Préfecture du Lot
Communauté de Communes du
Pays de Lalbenque-Limogne
Commune d'Aujols



ARRIVÉ LE :
- 8 DEC. 2020
PRÉFECTURE DU LOT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé par délibération du conseil municipal le 29 novembre 2004

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

Règlement

MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°2

Approuvée le : 26/11/2020

Exécutoire le :

VISA

Date :

03/12/2020



Maison Communautaire
38 place de la Bascule
46230 LALBENQUE
Tél. : 05 65 24 22 50

Le Président, Jean-Claude SAUVIER

Sommaire

La préservation des murets :.....	5
CHAPITRE I - ZONE Ua.....	7
Article Ua1 – Les occupations et utilisations du sol interdites :.....	7
Article Ua2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :	7
Article Ua3 – Accès et voirie :.....	7
Article Ua4 – Desserte par les réseaux :.....	7
Article Ua5 – Caractéristiques des terrains :.....	7
Article Ua6 – Implantation par rapport aux voies :.....	7
Article Ua7 – Implantation par rapport aux limites séparatives :	8
Article Ua8 – Implantation des constructions sur une même propriété :.....	8
Article Ua9 – Emprise au sol :.....	8
Article Ua10 – Hauteur :.....	8
Article Ua11 – Aspect extérieur :.....	8
11.1 - Volumes :.....	8
11.2 - Couvertures :.....	8
11.3 - Façades :.....	9
11.4 - Menuiseries :.....	9
Article Ua12 – Stationnement et voirie intérieure :.....	9
Article Ua13 – Espaces libres et plantations :	9
13.1 –Les clôtures :.....	9
13.2 – Traitement paysager :.....	10
13.3 – Entretien des parcelles :.....	10
Article Ua14 – COS :.....	10
CHAPITRE II - ZONE Ub	11
Article Ub1 – Les occupations et utilisations du sol interdites :	11
Article Ub2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :	11
Article Ub3 – Accès et voirie :.....	11
Article Ub4 – Desserte par les réseaux :.....	11
Article Ub5 – Caractéristiques des terrains :.....	11
Article Ub6 – Implantation par rapport aux voies et aux espaces publics :.....	11
Article Ub7 – Implantation par rapport aux limites séparatives :.....	11
.....	12
Article Ub8 – Implantation des constructions sur une même propriété :	12

Article Ub9 – Emprise au sol :	12
Article Ub10 – Hauteur :	12
Article Ub11 – Aspect extérieur :	12
11.1 – Les volumes :	12
11.2 – Les couvertures :	12
11.3 – Les façades :	13
11.4 – Les menuiseries :	13
Article Ub12 – Stationnement et voirie intérieure :	13
Article Ub13 – Espaces libres et plantations :	13
13.1 – Les clôtures :	13
13.2 – Traitement paysager :	13
13.3 – Entretien des parcelles :	13
Article Ub14 – COS :	13
CHAPITRE III - ZONE AU	14
Article AU1 – Les occupations et utilisations du sol interdites :	14
Article AU2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :	14
Article AU3 – Accès et voirie :	14
Article AU4 – Desserte par les réseaux :	14
Article AU5 – Caractéristiques des terrains :	14
Article AU6 – Implantation par rapport aux voies et aux espaces publics :	14
Article AU7 – Implantation par rapport aux limites séparatives :	14
Article AU8 – Implantation des constructions sur une même propriété :	15
Article AU9 – Emprise au sol :	15
Article AU10 – Hauteur :	15
Article AU11 – Aspect extérieur :	15
11.1 – Les volumes :	15
11.2 – Les couvertures :	15
11.3 – Les Façades :	16
11.4– Les menuiseries :	16
Article AU12 – Stationnement et voirie intérieure :	16
Article AU13 – Espaces libres et plantations :	16
13.1 –Les clôtures :	16
13.2 – Traitement paysager :	16
13.3 – Entretien des parcelles :	16
Article AU14 – COS :	16
CHAPITRE IV - ZONE AUo	16

CHAPITRE V - ZONE A	17
Article A1 – Les occupations et utilisations du sol interdites :	17
Article A2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :	17
Article A3 – Accès et voirie :	17
Article A4 – Desserte par les réseaux :	17
Article A5 – Caractéristiques des terrains :	17
Article A6 – Implantation par rapport aux voies et à l'espace public :	17
Article A7 – Implantation par rapport aux limites séparatives :	17
Article A8 – Implantation des constructions sur une même propriété :	18
Article A9 – Emprise au sol :	18
Article A10 – Hauteur :	18
Article A11 – Aspect extérieur :	18
11.1 – Les constructions liées à l'habitat ou aux activités autres qu'agricoles :	18
11.2 – les bâtiments agricoles :	19
Article A12 – Stationnement et voirie intérieure :	19
Article A13 – Espaces libres et plantations :	19
Article A14 – COS :	19
CHAPITRE VI - ZONE N	20
Article N1 – Les occupations et utilisations du sols interdites :	20
Article N2 – Les occupations et utilisations du sols soumises à des conditions particulières :	20
Article N3 – Accès et voirie :	20
Article N4 – Desserte par les réseaux :	20
Article N5 – Caractéristiques des terrains :	20
Article N6 – Implantation par rapport aux voies et aux espaces publics :	20
Article N7 – Implantation par rapport aux limites séparatives :	21
Article N8 – Implantation des constructions sur une même propriété :	21
Article N9 – Emprise au sol :	21
Article N10 – Hauteur :	21
Article N11 – Aspect extérieur :	21
Article N12 – Stationnement et voirie intérieure :	21
Article N13 – Espaces libres et plantations :	21
Article N14 – COS :	21

La préservation des murets :

En vertu de l'article L 123-1, 7° alinéa du code de l'urbanisme, les murets et leurs ouvrages associés (cazelles, mares et puits), inclus dans le périmètre d'application de cet article (cf. zonage), et notamment localisés sur la carte ci-après, sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier. En vertu de l'article L 123-1, 7° alinéa et de l'article L 442-2 du C.U., tous travaux concernant ces murets et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. Ces murets constituent en effet des éléments emblématiques du paysage caussenard et notamment du bourg d'Aujols qu'il convient expressément de préserver.



Carte de repérage des murets

Liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés suite à la modification simplifiée n°2

N°	Identification	Bénéficiaire	Objet	Superficie (m²)
1	section C1 parcelle n°112	commune	projet d'extension de l'école	1924
	section C1 parcelle n°110	commune	projet d'extension de l'école	49
2	section C1 parcelle n°1181 (en partie)	commune	projet d'aménagement d'une plate-forme pour les manifestations publiques dont la fête du village	3713
	section C1 parcelle n°341 (en partie)	commune	projet d'aménagement d'une plate-forme pour les manifestations publiques dont la fête du village	1200
	section C1 parcelle n°339	commune	projet d'aménagement d'une plate-forme pour les manifestations publiques dont la fête du village	1196
3	section B1 parcelle n°231	commune	aménagement d'un espace public et d'un stationnement en liaison avec la salle des fêtes	392
	section B1 parcelle n°1195	commune	aménagement d'un espace public et d'un stationnement en liaison avec la salle des fêtes	90
4	section C1 parcelle n°1264	commune	création d'un carrefour et réalisation d'une réserve d'eau relative à la défense incendie de 120m³	4230
5	section B2 parcelle n°198 en partie	commune	implantation d'un transformateur EDF (5,00m x 5,00m) et d'une voirie d'accès (largeur = 3,50m).	360
6	section A1 parcelle n°80	commune	création d'un espace public en cœur d'îlot	540
7	section A1 parcelle n°79 en partie	commune	création de dessertes et de traverses pour irriguer les îlots	1075
	section A1 parcelle n°81 en partie	commune	création de dessertes et de traverses pour irriguer les îlots, largeur 6,00m	950
	section A1 parcelle n°78 en partie	commune	création de dessertes et de traverses pour irriguer les îlots, largeur 6,00m	1959
8	section A1 parcelle n°294 en partie	commune	création d'un carrefour	3150
9	section A1 parcelle n°154 (A1226 selon le nouveau	commune	création d'un carrefour	200
10	section A1 parcelle n°150 en partie	commune	création de dessertes pour irriguer les îlots, largeur 6,00m et d'antennes pour desservir les parcelles, largeur 3,00m.	1070
11	section A1 parcelle n°146 en partie	commune	création d'antennes pour desservir les parcelles, largeur 3,00m.	95
12	section A1 parcelle n°149a	commune	création d'un espace public en cœur d'îlot (espace de retournement).	1800
	section A1 parcelle n°147 en partie	commune	création d'un espace public en cœur d'îlot (espace de retournement).	1400
13	section A1 parcelle n°70	commune	réalisation d'une réserve d'eau relative à la défense incendie (120 m³)	15
15	section A1 parcelle n°225 en partie	commune	création d'une desserte destinée à l'aménagement de la zone, largeur 6,00m.	350
16	section A1 parcelle n°40 en partie	commune	réalisation d'une réserve d'eau relative à la défense incendie (120 m³)	135

CHAPITRE I - ZONE Ua

Caractère : La zone Ua concerne la zone patrimoniale du bourg d'Aujols. Il s'agit du noyau ancien du village dont les qualités urbaines et architecturales identifiées dans le rapport de présentation, méritent d'être préservées et d'être mises en valeur.

Article Ua1 – Les occupations et utilisations du sol interdites :

Sont interdits

- Toutes les constructions liées à une activité incompatible avec de l'habitat.
- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Les caravanes isolées ;
- L'ouverture de carrières et l'extension de carrières éventuellement existantes ;
- Les décharges publiques, les dépôts de véhicules ;
- Les parcs d'attraction.

Article Ua2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Les types d'occupation non exclus dans l'article ci-dessus, ne sont admis que sous réserve :

Le bâti neuf :

- De respecter les caractères généraux du village identifiés dans le rapport de présentation.

Le bâti ancien :

- Les interventions sur le bâti existant caussenard devront respecter le caractère originel du bâti sans le défigurer.
- De manière générale, les interventions sur le bâti existant devront :
 - Soit préserver et mettre en valeur ce bâti caussenard,
 - Soit tendre à améliorer au maximum l'insertion du bâti conformément aux caractères identifiés dans le document de présentation.

Article Ua3 – Accès et voirie :

Cf. art R 111-4 du Code de l'urbanisme.

Article Ua4 – Desserte par les réseaux :

Cf. art R 111-2 du Code de l'urbanisme.

Article Ua5 – Caractéristiques des terrains :

Les terrains devront avoir une taille suffisante pour permettre la mise en œuvre des dispositifs d'assainissement préconisés par le schéma d'assainissement communal.

Article Ua6 – Implantation par rapport aux voies :

- Les constructions devront reprendre les modes d'implantations traditionnels du bourg identifiés dans le document de présentation.
- Des implantations différentes pourront être toutefois admises sous réserve d'améliorer la qualité architecturale de la construction et de son environnement et de favoriser son intégration, notamment dans le cas :

- De la réhabilitation de bâtiments anciens,
- En raison de la topographie ou de la nature du sol.

Article Ua7 – Implantation par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions devront reprendre les modes d'implantations traditionnels du bourg identifiés dans le document de présentation.
- Des implantations différentes pourront être toutefois admises sous réserve d'améliorer la qualité architecturale de la construction et de son environnement et de favoriser son intégration, notamment dans le cas :
 - De la réhabilitation de bâtiments anciens,
 - En raison de la topographie ou de la nature du sol.

Article Ua8 – Implantation des constructions sur une même propriété :

- Les constructions annexes devront reprendre l'un des modes d'implantation traditionnels du bourg identifiés dans le document de présentation.
- Des implantations différentes pourront être toutefois admises sous réserve d'améliorer la qualité architecturale de la construction et de son environnement et de favoriser son intégration, notamment dans le cas :
 - De la réhabilitation de bâtiments anciens,
 - En raison de la topographie ou de la nature du sol.

Article Ua9 – Emprise au sol :

Néant

Article Ua10 – Hauteur :

- Les habitations devront respecter le gabarit traditionnel des corps de logis du bourg d'Aujols dont les caractères ont été identifiés dans le document de présentation.
- Les dépendances liées à l'habitat devront respecter le gabarit traditionnel des dépendances de fonction similaire du bourg d'Aujols dont les caractères ont été identifiés dans le document de présentation.
- Les constructions destinées à abriter une activité devront avoir un gabarit compatible avec le gabarit général des constructions traditionnelles du bourg (cf. document de présentation).
- Des constructions de hauteur supérieure pourront toutefois être acceptées pour répondre à des données techniques particulières. Dans ce cas, le maximum d'intégration du bâti devra être alors recherché.

Article Ua11 – Aspect extérieur :

11.1 - Volumes :

- Les constructions, quelle que soit leur affectation devront reprendre le volume et le gabarit des constructions traditionnelles du bourg dont les caractères ont été identifiés dans le document de présentation.

11.2 - Couvertures :

- Les couvertures anciennes en tuiles canal devront être maintenues et restaurées.
- La tuile canal est le matériau prescrit de façon générale. Sa mise en œuvre devra reprendre les techniques de mise en œuvre locale notamment dans la réalisation de l'ensemble des détails de couverture (égouts, des rives, des faîtages...).
- On utilisera une tuile canal dont l'aspect (dimensions, couleur, texture...) sera parfaitement conforme avec celui des couvertures locales.

- La tuile plate pourra cependant être autorisée pour la couverture de surélévations partielles de type pigeonier ou tour. On utilisera une tuile plate de coloris assorti à celui des couvertures traditionnelles, d'épaisseur et de pureaux irréguliers.
- Les couvertures en tuiles mécaniques existantes pourront être conservées s'il s'agit d'une disposition originelle de l'édifice liée notamment à son identité architecturale.

11.3 - Façades :

Le bâti ancien :

- Les façades dont les dispositions originelles sont d'être enduites devront conserver ou recouvrir un enduit de façade, y compris les décors (bandeaux, encadrements de baies, chaînages...), conformes à ces dispositions originelles.
- Les autres façades pourront recevoir un rejointoiement adapté à leurs caractéristiques (cf. document de présentation).

Le bâti neuf :

De manière générale, les matériaux de façades prescrits sont :

- La maçonnerie enduite : l'enduit sera réalisé en respectant le caractère des enduits traditionnels (teinte, aspect, finition...),
- La maçonnerie de pierre destinée à rester apparente (on apportera alors un soin particulier à la mise en œuvre qui devra respecter le caractère des maçonneries traditionnelles selon l'affectation des édifices (aspect, couleur, technique de pose...),
- Quel que soit le matériau mis en œuvre en façade, le traitement de celui-ci devra s'harmoniser parfaitement avec les façades traditionnelles du bourg dont les coloris se situent dans un nuancier gris-beige mat assorti aux coloris de la pierre locale.
- De manière générale, tous les matériaux de couleur vive et/ou réfléchissante sont à proscrire.

11.4 - Menuiseries :

- De manière générale, les menuiseries devront être peintes en reprenant les coloris traditionnels : le gris-bleu et le marron. On pourra admettre également des bois apparents à condition qu'il s'agisse d'essences locales.
- Les bois exotiques de couleur orangée non peints sont à exclure.
- Les traitements de type vernis ou lazure sont également à proscrire.

Article Ua12 – Stationnement et voirie intérieure :

Cf. art R 111-4 du Code de l'urbanisme.

Les dessertes devront conforter l'insertion du projet dans son environnement.

Article Ua13 – Espaces libres et plantations :

13.1 – Les clôtures :

Généralités :

Les murets en pierre existants devront être soigneusement conservés et restaurés si nécessaire (Périmètre d'application du L 123-1, 7° alinéa du C.U.).

Les clôtures bordant une voie publique :

- Les clôtures sur la voie publique devront être alignées en limite de cette voirie.
- Elles devront être traitées par un muret de pierre dont l'aspect (couronnement, hauteur, mode de mise en œuvre, coloris...) reprendra parfaitement les caractères généraux des murets en pierre sèche

du village dont les caractères ont été identifiés de façon générale dans le rapport de présentation et plus particulièrement celui des murets en pierre sèche avoisinants.

- Les clôtures réalisées par un muret en pierre peuvent être doublées en retrait par des bosquets réalisés en espèces locales.
- Les grillages peuvent être tolérés à condition :
 - D’avoir une hauteur maximale de 1.50m,
 - D’être réalisés en matériaux rigides et de couleur sombre et mate (le blanc est à proscrire),
 - D’être placés en retrait du mur de clôture,
 - D’être habillés d’un accompagnement paysager (cf. art 13).

Les portails :

- Les portails devront reprendre les caractéristiques des portails traditionnels du bourg dont les caractères ont été mis en évidence dans le document de présentation.

Les coffrets et les boîtes aux lettres :

- Les coffrets techniques (EDF) situés en bordure de voie devront être inscrits dans les murets de clôture.
- Les boîtes aux lettres devront être insérées soit dans les murets soit dans les portails.

Les clôtures séparatives :

Elles seront traitées :

- Soit par un muret en pierre (cf. clôtures bordant une voie publique) ;
- Soit par une clôture végétale réalisée par des bosquets d’espèces locales (éviter les espèces pérennes notamment les thuyas et les lauriers) doublée éventuellement d’un grillage (cf. clôtures bordant une voie publique) ;

13.2 – Traitement paysager :

- De manière générale, les plantations d’arbres devront être limitées de façon à maintenir le caractère ouvert du paysage du village. Les plantations devront se faire par bosquets plutôt que par alignements. Cependant, les arbres de hautes tiges existants (vergers et truffiers) devront être préservés autant que possible à l’exception des plantations de résineux.
- Les essences locales sont à privilégier.
- Les persistants de type lauriers ou thuyas sont à proscrire absolument notamment pour la réalisation d’alignements.

13.3 – Entretien des parcelles :

- Les parcelles devront impérativement être régulièrement entretenues,
- L’ébranchage de tous les arbres devra être assuré sur 1,50m à partir du sol et ce dans un périmètre de 50m autour de tout bâtiment.

Article Ua14 – COS :

Néant

CHAPITRE II - ZONE Ub

Caractère : La zone Ub désigne les zones d'urbanisation récente. Il s'agit de secteurs déjà urbanisés et équipés de la commune d'Aujols.

Article Ub1 – Les occupations et utilisations du sol interdites :

Sont interdits

- Toutes les constructions liées à une activité incompatible avec de l'habitat.
- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Les caravanes isolées ;
- L'ouverture de carrières et l'extension de carrières éventuellement existantes ;
- Les décharges publiques, les dépôts de véhicules ;
- Les parcs d'attraction.

Article Ub2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Néant

Article Ub3 – Accès et voirie :

Cf. art R 111-4 du Code de l'urbanisme.

- Les accès devront être réalisés à partir de la voie principale.

Article Ub4 – Desserte par les réseaux :

Cf. Art. R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Article Ub5 – Caractéristiques des terrains :

Les terrains devront avoir une taille suffisante pour permettre la mise en œuvre des dispositifs d'assainissement préconisés par le schéma d'assainissement communal.

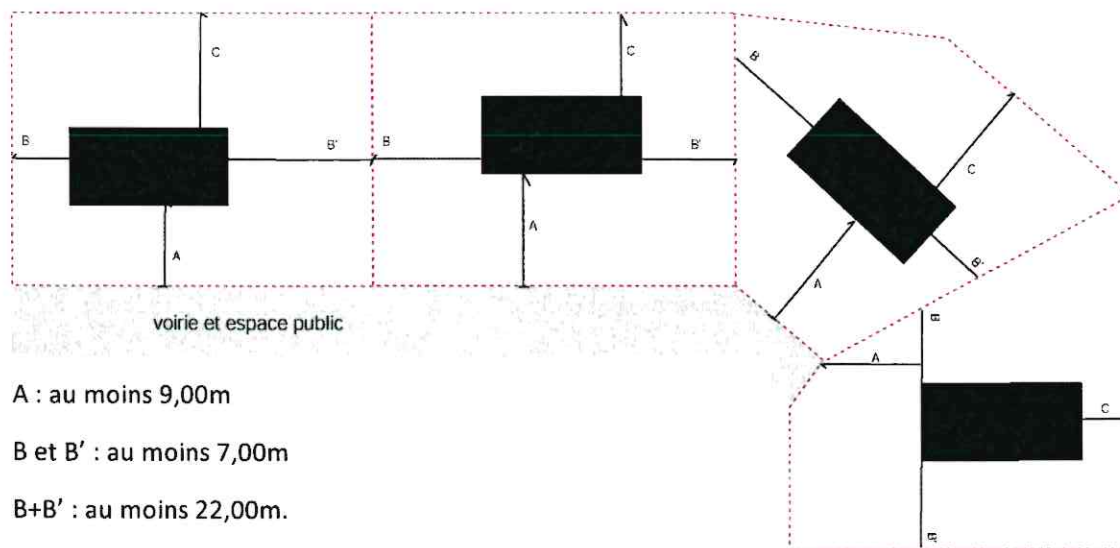
Article Ub6 – Implantation par rapport aux voies et aux espaces publics :

- De manière générale, les constructions devront être implantées avec un recul d'au moins 9,00 m mesuré à partir de la limite de parcelle.
- Des implantations différentes pourront être toutefois admises :
 - Pour la réalisation de constructions d'intérêt général. Dans ce cas, le maximum d'intégration du bâti devra être alors recherché.
 - Pour l'extension de constructions existantes.
 - Dans les cas de parcelles de formes particulières (parcelles en triangles par exemple), pour lesquelles des adaptations mineures pourront être autorisées.

Article Ub7 – Implantation par rapport aux limites séparatives :

- Les habitations ou les locaux à usage d'activité devront être implantés par rapport aux limites séparatives avec un recul minimum de 7,00 m, et un recul total (B+B') d'au moins 22,00 m (cf. plan joint).
- Les constructions annexes devront être implantées par rapport aux limites séparatives avec un recul d'au moins 5m.
- Des implantations différentes pourront être toutefois admises :
 - Pour la réalisation de constructions d'intérêt général. Dans ce cas, le maximum d'intégration du bâti devra être alors recherché.
 - Pour l'extension de constructions existantes au présent règlement.
 - Dans les cas de parcelles de formes particulières (parcelles en triangles par exemple), pour lesquelles des adaptations mineures pourront être autorisées.

Exemples d'implantation du bâti par rapport à l'espace public et aux limites séparatives



A : au moins 9,00m

B et B' : au moins 7,00m

B+B' : au moins 22,00m.

Article Ub8 – Implantation des constructions sur une même propriété :

Néant

Article Ub9 – Emprise au sol :

Néant

Article Ub10 – Hauteur :

- Les habitations ou les locaux à usage d'activité devront avoir une hauteur maximale de 6,50 m mesurée au faîtage à partir du sol naturel avant remblais. Des surélévations partielles (pigeonniers, locaux techniques, cheminées) pourront toutefois être autorisées sans dépasser une hauteur totale de 9m.
- Les dépendances liées à l'habitat ne devront pas dépasser une hauteur totale de 5,50 m, mesurée au faîtage à partir du sol naturel avant remblais.
- Des hauteurs différentes pourront être toutefois admises pour la réalisation de constructions d'intérêt général. Dans ce cas, le maximum d'intégration du bâti devra être alors recherché.

Article Ub11 – Aspect extérieur :

11.1 – Les volumes :

- Les volumes devront être simples et parallélépipédiques.

11.2 – Les couvertures :

Sont prescrites de manière générale :

- Les toitures à faible pente (30 à 35%). Des pentes plus fortes pourront toutefois être acceptées pour la couverture des surélévations partielles décrites à l'article Ub10.
- Les tuiles canal ou les tuiles romanes grand moule. La tuile plate pourra toutefois être acceptée pour la couverture des surélévations partielles décrites à l'article Ub10.
- Les matériaux de couverture devront se conformer à la couleur de la tuile canal locale. Les couleurs vives (rouge, orange) sont à proscrire.

11.3 – Les façades :

- Les matériaux de façades devront se conformer à la couleur de la pierre locale dans une harmonie de ton gris-beige. Les couleurs claires, notamment le blanc sont à proscrire.

11.4 – Les menuiseries :

- Les menuiseries seront peintes dans des tons pastel.

Article Ub12 – Stationnement et voirie intérieure :

- Le stationnement doit s'effectuer à l'intérieur de la parcelle.

Article Ub13 – Espaces libres et plantations :

13.1 – Les clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les murets en pierre existants devront être soigneusement conservés et restaurés si nécessaire.
- Les clôtures nouvelles sur voie publique devront observer un recul de 1,50m par rapport aux limites sur la voirie et l'espace public.
- Les boîtes aux lettres seront intégrées à la clôture lorsque celle-ci existe.
- Les raccordements depuis les comptages jusqu'à l'habitation devront être enterrés.

13.2 – Traitement paysager :

- Les bosquets de lisière et les arbres de hautes tiges existants (notamment dans les anciennes truffières) devront être conservés au maximum.
- Les plantations d'arbres devront contribuer à l'insertion des constructions. Les plantations se feront par massifs plutôt que par alignements. Les essences locales sont à privilégier.
- Les persistants de type lauriers ou thuyas sont à proscrire absolument notamment pour la réalisation d'alignements.

13.3 – Entretien des parcelles :

Etant donné le risque dû aux feux de forêt :

- Les parcelles devront impérativement être entretenues régulièrement,
- L'ébranchage de tous les arbres devra être assuré sur 1,50m à partir du sol et ce dans un périmètre de 50m autour de tout bâtiment.

Article Ub14 – COS :

Néant

CHAPITRE III - ZONE AU

Caractère : La zone AU concerne les zones de développement futur de la commune d'Aujols. Ces secteurs sont destinés à être aménagés et urbanisés à court terme.

Article AU1 – Les occupations et utilisations du sol interdites :

Sont interdits

- Toutes les constructions liées à une activité incompatible avec de l'habitat.
- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Les caravanes isolées ;
- L'ouverture de carrières et l'extension de carrières éventuellement existantes ;
- Les décharges publiques, les dépôts de véhicules ;
- Les parcs d'attraction.

Article AU2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Les constructions devront respecter l'esprit des projets d'aménagement du rapport de présentation ainsi que les dispositions graphiques du règlement.

Article AU3 – Accès et voirie :

Cf. art R 111-4 du Code de l'urbanisme.

- Les accès devront être réalisés à partir de la voie de desserte principale indiquée comme telle sur les projets d'aménagement du rapport de présentation.

Article AU4 – Desserte par les réseaux :

Cf. Art. R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Article AU5 – Caractéristiques des terrains :

Les terrains devront avoir une taille suffisante pour permettre la mise en œuvre des dispositifs d'assainissement préconisés par le schéma d'assainissement communal.

Article AU6 – Implantation par rapport aux voies et aux espaces publics :

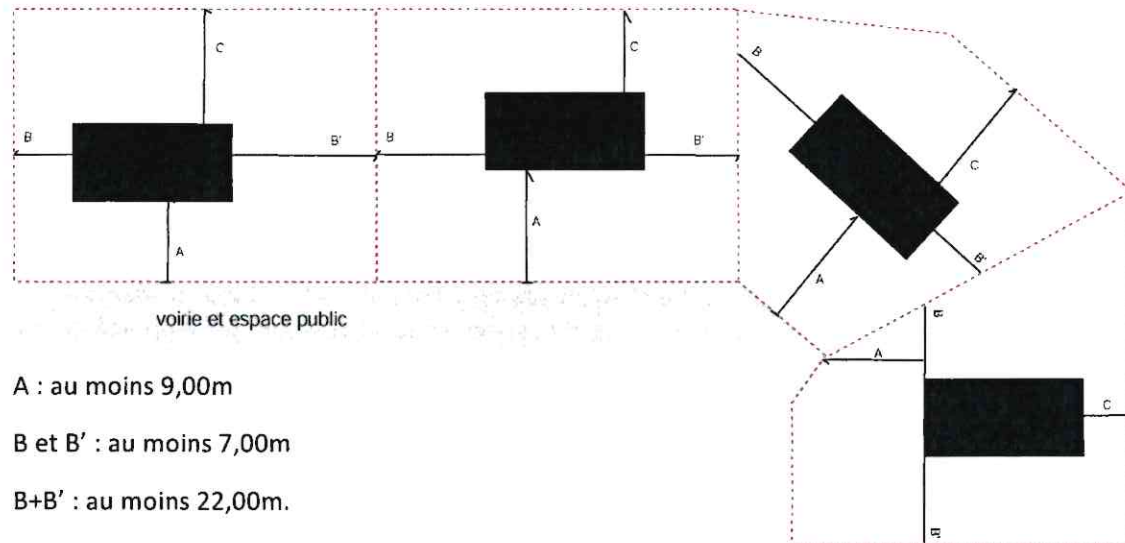
- De manière générale, les constructions devront être implantées avec un recul d'au moins 9,00 m mesuré à partir de la limite de parcelle.
- Des implantations différentes pourront être toutefois admises :
 - Pour la réalisation de constructions d'intérêt général. Dans ce cas, le maximum d'intégration du bâti devra être alors recherché.
 - Pour l'extension de constructions existantes au présent règlement.
 - Dans les cas de parcelles de formes particulières (parcelles en triangles par exemple), pour lesquelles des adaptations mineures pourront être autorisées.

Article AU7 – Implantation par rapport aux limites séparatives :

- Les habitations ou les locaux à usage d'activité devront être implantés par rapport aux limites séparatives avec un recul minimum de 7,00 m, et un recul total (B+B') d'au moins 22,00 m (cf. plan joint).
- Les constructions annexes devront être implantées par rapport aux limites séparatives avec un recul d'au moins 5m.
- Des implantations différentes pourront être toutefois admises :
 - Pour la réalisation de constructions d'intérêt général. Dans ce cas, le maximum d'intégration du bâti devra être alors recherché.
 - Pour l'extension de constructions existantes.

- Dans les cas de parcelles de formes particulières (parcelles en triangles par exemple), pour lesquelles des adaptations mineures pourront être autorisées.

Exemples d'implantation du bâti par rapport à l'espace public et aux limites séparatives



Article AU8 – Implantation des constructions sur une même propriété :

Néant

Article AU9 – Emprise au sol :

Néant

Article AU10 – Hauteur :

- Les habitations ou les locaux à usage d'activité devront avoir une hauteur maximale de 6,50 m mesurée au faîtiage à partir du sol naturel avant remblais. Des surélévations partielles (pigeonnier, locaux techniques, cheminées) pourront toutefois être autorisées sans dépasser une hauteur totale de 9m.
- Les dépendances liées à l'habitat ne devront pas dépasser une hauteur totale de 5,50 m, mesurée au faîtiage à partir du sol naturel avant remblais.
- Des hauteurs différentes pourront être toutefois admises pour la réalisation de constructions d'intérêt général. Dans ce cas, le maximum d'intégration du bâti devra être alors recherché.

Article AU11 – Aspect extérieur :

11.1 – Les volumes :

- Les volumes seront simples et parallélépipédiques.

11.2 – Les couvertures :

Sont prescrites de manière générale :

- Les toitures à faible pente (30 à 35%). Des pentes plus fortes pourront toutefois être acceptées pour la couverture des surélévations partielles décrites à l'article AU10.
- Les tuiles canal ou les tuiles romanes grand moule. La tuile plate pourra toutefois être acceptée pour la couverture des surélévations partielles décrites à l'article AU10.
- Les matériaux de couverture devront se conformer à la couleur de la tuile canal locale. Les couleurs vives (rouge, orange) sont à proscrire.

11.3 – Les Façades :

- Les matériaux de façades devront se conformer à la couleur de la pierre locale dans une harmonie de ton gris-beige. Les couleurs claires, notamment le blanc sont à proscrire.

11.4– Les menuiseries :

- Les menuiseries seront peintes dans des tons pastel.

Article AU12 – Stationnement et voirie intérieure :

- Le stationnement doit s'effectuer à l'intérieur de la parcelle.

Article AU13 – Espaces libres et plantations :

13.1 –Les clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les murets en pierre existants devront être soigneusement conservés et restaurés si nécessaire.
- Les clôtures nouvelles sur voie publique devront observer un recul de 1,50m par rapport à la limite de voirie.
- Les boîtes aux lettres seront intégrées à la clôture lorsque celle-ci existe.
- Les raccordements depuis les comptages jusqu'à l'habitation devront être enterrés.

13.2 – Traitement paysager :

- Les bosquets de lisière et les arbres de hautes tiges existants (notamment dans les anciennes truffières) devront être conservés au maximum.
- Les plantations d'arbres devront contribuer à l'insertion des constructions. Les plantations se feront par massifs plutôt que par alignements. Les essences locales sont à privilégier.
- Les persistants de type lauriers ou thuyas sont à proscrire absolument notamment pour la réalisation d'alignements.

13.3 – Entretien des parcelles :

Etant donné le risque dû aux feux de forêt :

- Les parcelles devront impérativement être entretenues régulièrement,
- L'ébranchage de tous les arbres devra être assuré sur 1,50m à partir du sol et ce dans un périmètre de 50m autour de tout bâtiment.

Article AU14 – COS :

Néant

CHAPITRE IV - ZONE AUo

Caractère : les zones AUo concernent les zones de développement pour l'avenir sur le territoire d'Aujols. L'ensemble de ces zones non équipées est en effet destiné à être urbanisé à moyen voir à long terme. Pour l'instant, ces zones sont fermées, mais elles pourront être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure de modification du PLU.

Il est à noter que la zone de Sembel est incluse dans le périmètre d'application du L 123-1, 7° alinéas du C.U. A ce titre et en vertu de l'article L 442-2, tous travaux concernant ces murets et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

CHAPITRE V - ZONE A

Caractère : La zone A concerne les zones agricoles. Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique qu'ils représentent d'un point de vue agricole.

La plupart des zones agricoles répertoriées sur le territoire communal d'Aujols font partie de la zone de covisibilité du village. A ce titre, une attention particulière devra être portée à l'intégration des nouveaux bâtiments qui devront tendre à renforcer les noyaux existants.

Article A1 – Les occupations et utilisations du sol interdites :

Sont interdites :

- Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Article A2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Les types d'occupation non exclus dans l'article ci-dessus, ne sont admis que sous réserve :

- De ne pas nuire à l'activité agricole ni à l'environnement.

Le bâti ancien :

- Les interventions sur le bâti existant caussenard devront respecter le caractère originel du bâti sans le défigurer.

Le bâti neuf :

- Les constructions neuves devront obtenir la meilleure intégration possible dans leur environnement.

Article A3 – Accès et voirie :

Cf. art R 111-4 du Code de l'urbanisme.

Article A4 – Desserte par les réseaux :

Cf. Art. R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Article A5 – Caractéristiques des terrains :

Les terrains devront avoir une taille suffisante pour permettre la mise en œuvre des dispositifs d'assainissement préconisés par le schéma d'assainissement communal.

Article A6 – Implantation par rapport aux voies et à l'espace public :

De manière générale, les constructions devront observer un recul minimum de 3,00m mesuré en limite de la parcelle.

- Des implantations différentes pourront être toutefois admises :
 - Pour la réalisation de constructions d'intérêt public. Dans ce cas, le maximum d'intégration du bâti devra être alors recherché.
 - Pour l'extension de constructions existantes.

Article A7 – Implantation par rapport aux limites séparatives :

De manière générale, les constructions devront observer un recul minimum de 3,00m mesuré depuis les limites de la parcelle.

- Des implantations différentes pourront être toutefois admises :
 - Pour la réalisation de constructions d'intérêt public. Dans ce cas, le maximum d'intégration du bâti devra être alors recherché.
 - Pour l'extension de constructions existantes.

Article A8 – Implantation des constructions sur une même propriété :

Les constructions neuves doivent venir s'implanter en renforcement des noyaux existants.

Article A9 – Emprise au sol :

- Les faîtages des constructions nouvelles devront être parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau.

Article A10 – Hauteur :

- Les habitations ou les locaux à usage d'activité devront avoir une hauteur maximale de 6,50 m mesurée au faîtage à partir du sol naturel avant remblais. Des surélévations partielles (pigeonniers, locaux techniques, cheminées) pourront toutefois être autorisées sans dépasser une hauteur totale de 9m.
- Les dépendances liées à l'habitat ne devront pas dépasser une hauteur totale de 5,50 m, mesurée au faîtage à partir du sol naturel avant remblais.
- Des hauteurs différentes pourront être toutefois admises pour la réalisation de constructions d'intérêt général. Dans ce cas, le maximum d'intégration du bâti devra être alors recherché.

Article A11 – Aspect extérieur :

11.1 – Les constructions liées à l'habitat ou aux activités autres qu'agricoles :

Les volumes :

- Les volumes seront simples et parallélépipédiques.
- Les toitures devront être à faible pente (30 à 35%). Des pentes plus fortes pourront toutefois être acceptées pour la couverture des surélévations partielles décrites à l'article A10.

Les couvertures :

- Les couvertures en tuiles canal anciennes devront être maintenues et restaurées.
- Pour les couvertures neuves le matériau préconisé est la tuile canal, de récupération ou neuve dont l'aspect (dimensions, couleur, texture...) est parfaitement conforme à celui des couvertures locales. La mise en œuvre de ce matériau devra reprendre les techniques de mise en œuvre locale notamment dans la réalisation de l'ensemble des détails de couverture (égouts, rives, faîtages...).
- La tuile plate pourra être utilisée pour la couverture de surélévations partielles de type tour ou pigeonnier (cf. article A10). On utilisera alors une tuile plate neuve ou ancienne de coloris assorti à celui de la tuile canal locale, et d'épaisseur et de pureaux irréguliers.
- La tuile mécanique pourra être maintenue lorsqu'il s'agit de la disposition architecturale originelle de l'édifice concerné.

Les Façades :

- Les façades en maçonnerie de pierre, dont les dispositions originelles sont d'être enduites, devront conserver ou recouvrir un enduit de façade.
- Les façades de maçonnerie autres que la pierre devront être enduites. L'enduit sera réalisé en respectant le caractère de mise en œuvre et d'aspect des enduits traditionnels (teinte, finition...).
- D'autres matériaux de façades pourront être acceptés à condition de se conformer à la couleur de la pierre locale dans une harmonie de ton gris-beige. Les couleurs claires, notamment le blanc sont à proscrire.

11.2 – les bâtiments agricoles :

De manière générale, pour la réhabilitation ou la construction de bâtiments agricoles :

Les volumes :

- Les volumes seront simples et parallélépipédiques.
- Les toitures seront à faible pente. Le faîtage doit être parallèle à la longueur.

Les coloris :

- De manière générale les couleurs claires sont à proscrire.
- Les matériaux d'aspect mat et non réfléchissant sont prescrits.
- L'ensemble des façades devra être traité dans des coloris homogènes sans dissocier les portails, ni les pignons.
- Les matériaux de couleur gris moyen à foncé et mat, ainsi que les tons marrons châtaigne sont prescrits : bardages métalliques, bois naturel, enduit au mortier de chaux hydraulique... (les parpaings non enduits sont cependant à proscrire).
- Les couvertures devront être traitées soit dans une harmonie de ton avec la façade, soit dans des matériaux dont la couleur reprend les coloris des couvertures locales en tuiles canal.

Article A12 – Stationnement et voirie intérieure :

Le stationnement doit être effectué à l'intérieur de la parcelle.

Article A13 – Espaces libres et plantations :

- Les murets en pierre existants devront être soigneusement conservés et restaurés si nécessaire.
- Les bosquets de lisière et les arbres de hautes tiges existants (notamment dans les anciennes truffières) devront être conservés au maximum.
- Les espèces locales sont à privilégier dans la réalisation des accompagnements paysagers.
- Les alignements de type thuyas et lauriers sont à proscrire.
- Les plantations d'arbres devront contribuer à l'insertion des constructions. Les plantations se feront par massifs plutôt que par alignement
- L'entretien des parcelles : étant donné le risque dû aux feux de forêt, les parcelles devront impérativement être régulièrement entretenues, et l'ébranchage de tous les arbres devra être assuré sur 1,50m à partir du sol et ce dans un périmètre de 50m autour de tout bâtiment.

Article A14 – COS :

Néant

CHAPITRE VI - ZONE N

Caractère : La zone N désigne les zones naturelles. Elle concerne en effet les espaces du territoire communal à préserver au titre d'espaces naturels en raison notamment de la qualité des milieux naturels (ZNIEFF) et des paysages (identité caussenarde, glacières du village d'Aujols)

Article N1 – Les occupations et utilisations du sol interdites :

Sont interdits :

- Toute construction nouvelle non liée à des bâtiments ou des activités existants y compris à proximité immédiate du bâti existant dans une zone voisine.
- Les terrains de camping et de caravanning à l'exception du camping à la ferme.
- Les caravanes isolées ;
- Les décharges publiques, les dépôts de véhicules ;
- Les parcs d'attraction.

Hors secteur Nca sont également interdites l'extension des carrières existantes et les installations nécessaires à l'exploitation des ressources du sous-sol.

Article N2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

En secteur Nca, l'extension des carrières existantes et les installations nécessaires à l'exploitation des ressources du sous-sol sont admises sous réserve d'être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

Les types d'occupation non exclus dans l'article ci-dessus, ne sont admis que sous réserve :

- D'être parfaitement compatibles avec la préservation des espaces naturels ;
- De respecter les caractères généraux du bâti identifiés dans le rapport de présentation.

Article N3 – Accès et voirie :

Cf. art R 111-4 du Code de l'urbanisme.

Article N4 – Desserte par les réseaux :

Cf. Art. L 421-5 et R 111-8 à R 111-12 du Code de l'Urbanisme.

En secteur Nca, toute utilisation du sol est conditionnée à la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Article N5 – Caractéristiques des terrains :

Les terrains devront avoir une taille suffisante pour permettre la mise en œuvre des dispositifs d'assainissement préconisés par le schéma d'assainissement communal.

Article N6 – Implantation par rapport aux voies et aux espaces publics :

De manière générale, les constructions devront observer un recul minimum de 3,00m mesuré en limite de la parcelle.

- Des implantations différentes pourront être toutefois admises :
 - Pour la réalisation de constructions d'intérêt public. Dans ce cas, le maximum d'intégration du bâti devra être alors recherché.
 - Pour l'extension de constructions existantes.

Article N7 – Implantation par rapport aux limites séparatives :

De manière générale, les constructions devront observer un recul minimum de 3,00m mesuré en limite de la parcelle.

- Des implantations différentes pourront être toutefois admises :
 - Pour la réalisation de constructions d'intérêt public. Dans ce cas, le maximum d'intégration du bâti devra être alors recherché.
 - Pour l'extension de constructions existantes.

Article N8 – Implantation des constructions sur une même propriété :

Néant

Article N9 – Emprise au sol :

Néant

Article N10 – Hauteur :

Le bâti ancien :

- Les interventions sur le bâti existant caussenard devront respecter le caractère originel du bâti sans le défigurer.

Le bâti neuf :

- Les constructions neuves devront obtenir la meilleure intégration possible dans leur environnement.

Article N11 – Aspect extérieur :

- Les couvertures :
 - Les couvertures devront être réalisées en tuiles canal d'aspect similaire à la tuile ancienne utilisée dans le bourg d'Aujols. Cependant, d'autres matériaux de couverture pourront être acceptés si la pente originelle ou la typologie architecturale du bâtiment le justifient. Ces matériaux de couverture devront cependant s'harmoniser parfaitement avec l'aspect des couvertures en tuiles canal anciennes et respecter des modes de mise en œuvre traditionnels (faîtages, rives, génoise...).
- Les façades :
 - Le traitement des façades devra s'harmoniser avec la couleur de la pierre locale.

Article N12 – Stationnement et voirie intérieure :

Le stationnement doit s'effectuer à l'intérieur de la parcelle.

Article N13 – Espaces libres et plantations :

- Les murets en pierre existants devront être soigneusement conservés et restaurés si nécessaire.
- Les bosquets de lisière et les arbres de hautes tiges existants (notamment dans les anciennes truffières) devront être conservés au maximum.
- Les espèces locales sont à privilégier dans la réalisation des accompagnements paysagers.
- Les alignements de persistants de type thuyas et lauriers sont à proscrire.
- L'entretien des parcelles : étant donné le risque dû aux feux de forêt, les parcelles devront impérativement être régulièrement entretenues, et l'ébranchage de tous les arbres devra être assuré sur 1,50m à partir du sol et ce dans un périmètre de 50m autour de tout bâtiment.

Article N14 – COS :

Néant

