

Commune d'Auzeville-Tolosane
EXTENSIONS ET ANNEXES DES HABITATIONS EXISTANTES
DANS LA ZONE A ET LA ZONE N DU PLU

COMMUNE D'Auzeville-Tolosane

Nota : La présente modification du PLU d'Auzeville ne modifie pas les règles en vigueur du PLU. Seules des règles sont précisées pour les sous-secteurs Ae et Ap
 Le règlement de la zone N permet une destination supplémentaire : activités agricole ou espaces verts et la hauteur des clôtures est augmentée à 1,80 m.

Les extensions

Définition : Sont considérées comme extensions, les surélévations ou l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie d'un bâtiment existant.

Le qualificatif juridique d'extension est refusé s'il n'y a pas un minimum de contiguïté.

Une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre ne peut être qualifiée d'extension, il en est de même de la juxtaposition d'un nouveau bâtiment. Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle.

En conséquence, les extensions doivent demeurer mesurées

Ce que le règlement devrait proposer a minima	Rédaction proposée	
	Zone A	Zone N
Autoriser les extensions	Oui	Oui
Surface de plancher de l'extension <i>référence : 30% max.</i>	Non précisé	OK
Surface de plancher totale maximale (existant + extension) <i>référence :200m² max.</i>	Existant+ extension = 200 m ² de SP	Existant+extension : 250 m ² maxi de SP
Règle d'implantation par rapport à la limite de l'unité foncière <i>référence : 3 mètres min. ou alignement existant</i>	Recul de 5 m 25 m/aux RD	Recul de 5 m. 25 m/ RD975c et 35 m/ RD813
Emprise maximale au sol totale des constructions existantes (extension comprise)	Non précisé	200 m ²

Commune d'Auzeville-Tolosane
EXTENSIONS ET ANNEXES DES HABITATIONS EXISTANTES
DANS LA ZONE A ET LA ZONE N DU PLU

COMMUNE D'Auzeville-Tolosane

<i>référence : 200m² max</i>		
Réglementation de la hauteur <i>référence : même hauteur que l'existant ou niveau refuge en zone inondable</i>	Référence le Terrain Naturel à la sablière 9 m pour les bâtiments agricoles 6 m pour les habitations et autres constructions 3,5 m. pour les annexes de destination autres qu'agricole	Référence le Terrain Naturel à la sablière 12 m pour les équipements de loisirs 3,5 m. pour les autres constructions

Les annexes

Définition : Sont considérées comme annexes, les constructions non attenantes à une habitation, et situées sur la même unité foncière, dont l'usage et le fonctionnement sont liés à cette habitation, tels que garages, abris de jardin, piscines et leurs locaux, à l'exclusion des locaux d'habitation.

Le PLU devra définir les constructions considérées comme annexes.

Une annexe est considérée comme une extension d'habitation dès lors qu'elle est attenante à celle-ci.

Ce que le règlement devrait proposer a minima	Rédaction proposée	
	Zone A	Zone N
Autoriser les annexes	Oui	Oui
Implantation des annexes par rapport à tous points de la construction principale <i>référence : 30 mètres</i>	OK	OK
Surface maximale de plancher totale des annexes <i>référence : 50m²</i>	OK	OK

Commune d'Auzeville-Tolosane
EXTENSIONS ET ANNEXES DES HABITATIONS EXISTANTES
DANS LA ZONE A ET LA ZONE N DU PLU

COMMUNE D'Auzeville-Tolosane

Règle d'implantation par rapport à la limite de l'unité foncière <i>référence : 3 mètres</i>	OK	OK
Emprise maximale au sol totale des annexes <i>référence : 50m²</i>	OK	OK
Réglementation de la hauteur <i>référence : 1 niveau (4 mètres au faîtage)</i>	Référence Terrain naturel jusqu'à la sablière 9 m pour les bâtiments agricoles 6 m pour les habitations et autres constructions 3,5 m. pour les annexes de destination autres qu'agricole	Référence le Terrain Naturel à la sablière 12 m pour les équipements de loisirs 3,5 m. pour les autres constructions