

Commune de  
**Saint-Amand-sur-Fion**

## Plan Local d'Urbanisme



## Règlement

«Vu pour être annexé à la délibération du 22/12/2008  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Saint-Amand-sur-Fion,  
Le Maire,

**ARRÊTÉ LE : 25/02/2008**  
**APPROUVÉ LE : 22/12/2008**

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**  
Urbanisme Environnement Communication

**agence Nord**  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
Tél. 03 27 97 36 39

**agence Est (siège social)**  
Pépinière Technologique du Mont-Bernard  
Rue Dom Pérignon  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 64 05 01

**agence Ouest**  
ZI de Nétreville  
763 rue de Cocherel  
27000 Evreux  
Tél. 02 32 32 53 28

  
**Groupe auddicé**  
    
environnement  
Conseil airele equinergies



# SOMMAIRE

<b>TITRE I DISPOSITIONS GENERALES</b> .....	<b>3</b>
I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL .....	3
II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL .....	3
III. DISPOSITIONS DIVERSES .....	3
IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	4
V. ADAPTATIONS MINEURES .....	5
<b>TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)</b> .....	<b>7</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA .....	7
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB .....	15
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX .....	21
<b>TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)</b> .....	<b>25</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU .....	25
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX .....	31
<b>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)</b> .....	<b>39</b>
<b>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)</b> .....	<b>47</b>



## TITRE I

### DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

#### I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Saint-Amand-sur-Fion.

#### II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) les servitudes d'utilité publique créées en l'application de législations particulières conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.
- 2) les articles : R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 du Code de l'Urbanisme ci-après :

**Article R. 111-2 :** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autre installation.

**Article R. 111-4 :** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**Article R. 111-15 :** Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

**Article R. 111-21 :** Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

#### III. DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément aux articles L. 421-2, R. 421-18, R. 421-19 et/ou R. 421-23, R. 111-31 et R. 111-32, les dispositions des chapitres I, II, III et IV du titre IV du livre IV de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme sont applicables dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé :

1. **Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R. 421-2 et suivants, article R. 421-12).

2. **Article R. 421-18 : Les travaux, installations et aménagements**, autres que ceux exécutés sur des constructions existantes, sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- a) de ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager,
- b) de ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

3. **Le camping et le stationnement des caravanes** sont réglementés (articles R. 421-19 et/ou R. 421-23)

4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (articles R. 111-31 à R. 111-32).

#### **IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le PLU est partagé en quatre catégories de zones :

##### **1. Les zones urbaines :**

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le PLU comporte :

- des zones UA qui correspondent aux zones urbaines les plus anciennes situées aux cœurs des villages de St-Amand et de Couvagny et du hameau de La-Cense-des-Prés,
- des zones UB qui délimitent les extensions les plus récentes où le bâti et la trame urbaine diffèrent des centres anciens,
- une zone UX réservée aux activités économiques de type industrie, artisanat, commerces....

##### **2. Les zones à urbaniser :**

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Le PLU comporte trois types de zones à urbaniser :

- des zones 1 AU, zones à urbaniser correspondant aux extensions des zones UB et destinées à recevoir principalement de l'habitat,
- des zones 2 AU qui sont des zones à urbaniser à vocation d'habitat dans le cadre d'une modification ou révision du PLU (réserve foncière),

- une zone AUX qui correspond à une zone destinée à l'implantation d'activités économiques futures.

### **3. Les zones agricoles :**

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en l'application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Le PLU compte plusieurs secteurs :

- un secteur Apc secteur agricole situé dans un périmètre de captage en eau potable,
- un secteur Av réservé au vignoble et défini en fonction de la zone d'AOC Champagne,
- un secteur Avpc réservé au vignoble et défini en fonction de la zone d'AOC Champagne, mais inclus dans le périmètre éloigné d'un captage d'eau potable.

### **4. Les zones naturelles et forestières**

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficients d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation de sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers.

Le PLU compte des secteurs :

- le secteur Npc que l'on retrouve au niveau des périmètres de protection des captages en eau potable,
- le secteur Ns à vocation sportive et de loisirs localisé au niveau du terrain de sport.

Par ailleurs, le PLU comporte des servitudes d'urbanisme particulières :

- des emplacements réservés (cf. liste des emplacements réservés sur les plans de zonage),
- des Espaces Boisés Classés (cf. article 13 du règlement).

## **V. ADAPTATIONS MINEURES**

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune

dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

## TITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

#### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

##### **Caractère de la zone :**

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone U les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone UA délimite les secteurs de bâti ancien de la commune, desservis par les réseaux. Elle peut accueillir des services, des activités commerciales, artisanales voire agricoles compatibles avec son caractère résidentiel.

##### **Rappel**

- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22 sont soumis à permis d'aménager et ceux mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- La démolition de toute construction située dans le champ de visibilité d'un monument historique doit être précédée d'un permis de démolir (article L. 421-28 du code de l'urbanisme).
- Les clôtures à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R. 421-2 et suivants).
- Les règles édictées par le PLU s'appliquent dans les lotissements et les permis valant division à chaque terrain issu de la division.

**Certaines constructions (anciens moulins) ont été repérées comme bâtiments à protéger au titre de l'article L. 123.1-7° (plan de zonage n°2 au 1/2000).**

#### **ARTICLE UA 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- les constructions à usage d'industrie,
- les dancings et discothèques,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- les garages collectifs de caravanes non couverts et non clos,
- les caravanes isolées, situées sur une parcelle n'accueillant pas l'habitation principale de l'utilisateur,
- les silos destinés à un stockage collectif.

## **ARTICLE UA 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, les constructions à usage artisanal, de service, de commerce ou agricole sont admises à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant les limites de l'unité foncière concernée par le projet.

L'implantation d'aires de stationnement de caravanes, de terrains de camping ou de caravaning ou de terrain d'accueil d'habitation légères de loisirs est admise à condition qu'ils soient non visibles depuis la rue, liés à une activité touristique ou agro-touristique déjà existante sur la commune, limités à 8 places par site, et sous réserve d'une bonne insertion paysagère.

## **ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE**

### **Accès :**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. L'emprise minimale de cet accès est fixée à 4,5 mètres,
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

### **Voirie :**

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- Les voies nouvelles en impasse de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules,
- Les voies nouvelles devront avoir au minimum 6 mètres d'emprise pour les voies à sens unique et 10 mètres d'emprise pour les voies à double sens.

## **ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau potable :**

Eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

### **Assainissement :**

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Le raccordement au réseau public

d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux usées non domestiques : Si le réseau public d'assainissement existe, l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec la collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le pétitionnaire doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation ou la récupération des eaux pluviales.

#### **Réseaux secs :**

Tout projet de construction doit prendre en compte l'enfouissement des réseaux, ou en cas d'impossibilité l'effacement en façade.

### **ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

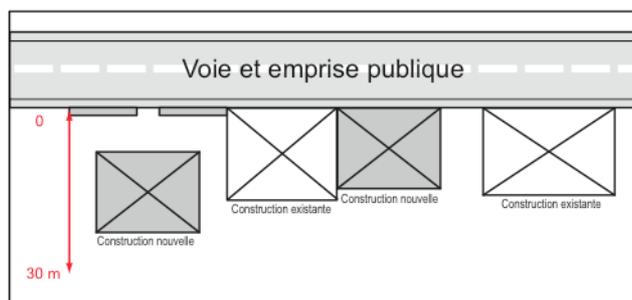
N'est pas réglementé.

### **ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **Dans le cas où une construction neuve est implantée entre deux constructions disposées à l'alignement ou bien à côté d'une construction disposée à l'alignement :**

La façade principale de la construction principale doit, pour tous ses niveaux être implantée :

- soit dans le prolongement de la ou des constructions voisines,
- soit en recul par rapport aux constructions voisines, auquel cas l'alignement doit être matérialisé par une clôture minérale et la façade principale de la construction principale doit se situer dans une bande comprise entre 0 et 30 mètres de profondeur en partant des voies et emprises publiques.



Exemple d'implantation dans le cas d'implantation d'une construction à côté de constructions existantes à l'alignement

**Pour les autres cas :**

La façade principale de toute construction doit, pour tous ses niveaux être implantée au même niveau que ses ou sa construction voisine, ou bien dans l'intervalle de ses constructions voisines lorsque celles-ci ne se situent pas au même niveau.

Lorsqu'il n'existe pas de construction voisine, la façade de la construction principale devra se situer dans une bande comprise entre 0 et 30 mètres de profondeur en partant des voies et emprises publiques. Les annexes et dépendances ne doivent pas être implantées entre la construction principale et les voies et emprises publiques.

L'alignement de la clôture doit être réalisé dans la continuité des clôtures mitoyennes lorsque celles-ci sont réalisées à l'alignement.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport aux limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant, ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sur une même propriété, 2 constructions à usage d'habitation non contiguës devront observer une distance minimale de 15 mètres l'une par rapport à l'autre.

**ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

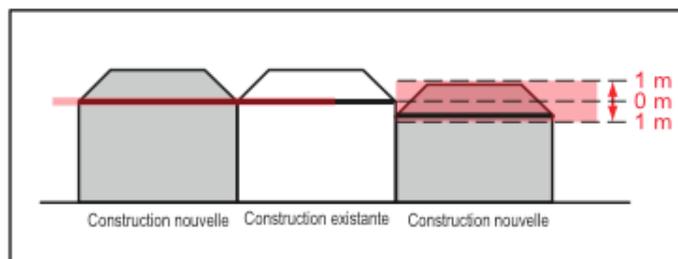
**ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas de parcelles en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leur échelle, leur gabarit aux immeubles voisins du même alignement ou de la rue.

**Dans le cas où une construction neuve est implantée entre deux constructions disposées à l'alignement ou bien à côté d'une construction disposée à l'alignement :**

La hauteur à l'égout de toit doit soit être égale à celle de l'une des constructions voisines, soit se situer dans une fourchette allant de plus ou moins un mètre de la hauteur mesurée à l'égout d'une des toitures voisines.



Exemple de hauteur autorisée dans le cas d'implantation d'une construction entre des constructions existantes disposées à l'alignement

### **Pour les autres cas :**

la hauteur totale est limitée à 6 mètres à l'égout de toit depuis le sol naturel.

Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments d'activités en cas d'impératifs techniques et sous condition d'une bonne insertion dans le tissu urbain environnant.

Les règles ne s'appliquent pas aux aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### **ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

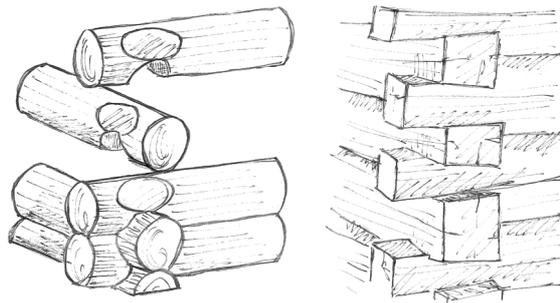
#### **Règles générales :**

- La restauration et l'entretien des constructions anciennes (et notamment celles à pan de bois) doivent être réalisés en maintenant les volumes et les percements existants. Par ailleurs, les réparations doivent être exécutées avec des matériaux analogues à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches, les menuiseries et les ouvrages de second œuvre.
- Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits. En terrain plat, le plancher du rez-de-chaussée ne doit pas être à plus de 0,80 mètre au-dessus du terrain naturel. Pour répondre à des contraintes techniques (assainissement, eau potable par exemple), des dérogations pourront être accordées dans le cas où le terrain naturel est en contre bas de la voie.
- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les constructions nouvelles doivent préserver l'harmonie définie par les constructions existantes.
- L'harmonie des constructions doit être recherchée :
  - dans le respect du gabarit des volumes environnants, des orientations de faîtage et des pentes de couverture,

- dans le choix des matériaux employés qui, par leur nature et leur coloration, doivent s'harmoniser avec les matériaux traditionnels,
- dans la couleur des menuiseries et autres éléments peints.

### **Aspect des matériaux :**

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemple).
- L'emploi de matériaux métalliques non recouverts pour les façades ou les toitures est interdit.
- Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage sont interdites.
- Les constructions en bois apparent sont autorisées si elles reprennent l'aspect, les teintes, les méthodes (détails de mise en œuvre) et les matériaux des constructions traditionnelles locales (à pans de bois ou en bardage bois). Les constructions en rondins de bois et madriers sont interdits.



Types de construction en bois interdits (madriers et rondins)

### **Façades, règles générales :**

- Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une harmonie dans les teintes et les matériaux utilisés.
- Les éléments tels les frontons, les colonnes, les colonnades ou les balustrades en potelets sont interdits.
- L'utilisation de briques translucides est interdite.

### ***Concernant les façades des constructions traditionnelles existantes en pan de bois :***

- Les percements des portes et fenêtres doivent être de proportion verticale, plus hauts que larges, à l'exception des vitrines et portes de garages. Les ouvertures des portes de garage s'inspireront des ouvertures traditionnelles composées de deux battants.
- Les maçonneries existantes doivent présenter l'aspect des enduits au mortier de chaux naturelle ou de chaux grasse et sable, de finition talochée ou reprenant un traitement de surface existant, ils doivent être traités dans des tons de pierre locale (le blanc pur est interdit).
- Les façades comportant d'autres matériaux traditionnels doivent être restaurées en conservant ou retrouvant l'esprit et la finition d'origine (brique ou pierre de taille par exemple).

### ***Concernant les façades des autres constructions :***

- Les enduits doivent être à faible relief, de finition brossée ou talochée fin.

### **Menuiseries, règles générales :**

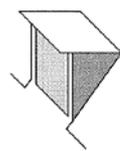
- Les volets roulants sont tolérés à condition que le coffre soit non apparent en façade et que les volets battants soient maintenus en applique ou bien installés simultanément aux volets roulants. Les baies vitrées plus larges que hautes et portes fenêtre ainsi que l'ensemble des ouvertures disposées sur une façade comportant une baie vitrée ou une porte fenêtre sont exemptes de cette règle. Les rails sont réalisés dans des saignées et situés au plus proche du vitrage (pas au nu du tableau de la baie).
- Les portes de garage et d'entrée de couleur blanc pur sont proscrites.

**Concernant les menuiseries du bâti ancien visibles depuis la rue :**

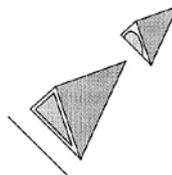
- Les profils des fenêtres en PVC sont tolérés à condition qu'elles aient une section la plus fine possible et qu'elles reprennent les tracés et profils des menuiseries traditionnelles (deux vantaux).
- Les réfections des portes et fenêtres anciennes doivent être exécutées à l'identique, en respectant les découpes et sections de bois.
- Les portes de garage doivent être pleines, sans oculus ni partie vitrée et de préférence à parement vertical en bois peint.

**Toitures :**

- Les toits doivent présenter au moins 2 pans (à l'exception des appentis), d'une pente comprise entre 20 et 35°. Elles doivent présenter l'aspect de la tuile, et leur teinte doit se situer dans la gamme de teintes des rouges flammés, à l'exception des vérandas et des équipements permettant la production d'énergies renouvelables. Seules les constructions anciennes avec toiture ardoise peuvent être restaurées à l'identique.
- Les toitures des annexes et dépendances non accolées à la construction principale ne peuvent être mono pente.
- Les toits-terrasses sont interdits sauf sur les parties arrières des constructions non visibles depuis la rue.
- Les chiens-assis (lucarne retroussée) et les lucarnes triangulaires sont interdits.



Chien assis



Lucarnes triangulaires

- Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient directement intégrés dans la toiture pour les constructions neuves ou qu'ils soient plaqués sur la toiture selon la même pente, pour les constructions déjà existantes.

**Clôtures sur rue :**

- Lorsqu'ils existent, les murs de clôture traditionnels doivent être conservés, restaurés ou reconstruits à l'identique.
- Les clôtures neuves, d'une hauteur maximale de 2,50 mètres, sont constituées :
  - soit par un mur plein recouvert par un chaperon-tuile,
  - soit par un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales variées,
  - soit par un grillage ou une grille doublé d'une haie vive composée d'essences locales variées.
- Leur aspect doit s'harmoniser avec les clôtures existantes dans le secteur.
- L'utilisation clôtures préfabriquées présentant l'aspect de plaque-béton brut, de panneaux de grillage rigides et de fil de fer barbelé est interdite.
- Les clôtures de couleur blanc pur sont interdites.

**Clôtures mitoyennes :**

- L'utilisation clôtures préfabriquées présentant l'aspect de plaque-béton non enduite et de fil de fer barbelé est interdite.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123.1-7° doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique.**

#### **ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT**

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

Il est exigé au minimum 2 places par logement dans l'emprise privée.

En cas de changement de destination à vocation d'habitat ou d'activités accueillant du public, l'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté.

#### **ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Toute construction ou projet d'aménagement doit être accompagné d'un projet paysager.

#### **ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

N'est pas réglementé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB**

### **Caractère de la zone :**

La zone UB est une zone à dominante d'habitat résidentiel individuel située en périphérie des centres anciens des villages et du hameau. Cette zone correspond aux secteurs de développement récent ainsi qu'aux terrains viabilisés offrant des possibilités de constructions au coup par coup.

En outre, la zone UB peut accueillir les activités commerciales, artisanales et des services compatibles avec l'habitat.

### **Rappel**

- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22 sont soumis à permis d'aménager et ceux mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- La démolition de toute construction située dans le champ de visibilité d'un monument historique doit être précédée d'un permis de démolir (article L. 421-28 du code de l'urbanisme).
- Les clôtures à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R. 421-2 et suivants).
- Les règles édictées par le PLU s'appliquent dans les lotissements et les permis valant division à chaque terrain issu de la division.

### **ARTICLE UB 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- les constructions à usage d'industrie,
- les dancings et discothèques,
- les affouillements et exhaussements de sol,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- les garages collectifs de caravanes non couverts et non clos,
- les caravanes isolées à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur.

### **ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, les constructions à usage artisanal, de service, de commerce ou agricole sont admises à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant les limites de l'unité foncière concernée par le projet.

Les dépôts d'hydrocarbures sont admis à condition que ces installations soient destinées à la consommation domestique ou à la chaufferie collective d'immeubles ou nécessaire au stockage du carburant destiné au matériel agricole, et que les dispositions soient prises pour limiter les risques de pollution et éviter la propagation.

L'implantation d'aires de stationnement de caravanes, de terrains de camping ou de caravaning ou de terrain d'accueil d'habitation légères de loisirs est admise à condition qu'ils soient non visibles depuis la rue, liés à une activité touristique ou agro-touristique déjà existante sur la commune, limités à 8 places par site, et sous réserve d'une bonne insertion paysagère.

### **ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **Accès :**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. L'emprise minimale de cet accès est fixée à 4,5 mètres.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

#### **Voirie :**

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles en impasse de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.
- Les voies nouvelles devront avoir au minimum 6 mètres d'emprise pour les voies à sens unique et 10 mètres d'emprise pour les voies en double sens.
- Le cheminement piéton doit toujours être assuré.

### **ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Alimentation en eau potable :**

Eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

#### **Assainissement :**

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux usées non domestiques : Si le réseau public d'assainissement existe, l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec la collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le pétitionnaire doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation ou la récupération des eaux pluviales.

#### **Réseaux secs :**

Tout projet de construction doit prendre en compte l'enfouissement des réseaux, ou en cas d'impossibilité l'effacement en façade.

### **ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

La façade des constructions principales (annexes et dépendances exclues) de toute construction doit, pour tous ses niveaux être implantée :

- soit dans le prolongement de la ou des constructions voisines,
- soit dans le prolongement de l'une d'elles ou dans l'intervalle des deux constructions, lorsque l'implantation des constructions voisines est différente,
- soit, lorsque qu'il n'existe pas de constructions voisines, dans une marge allant de 10 à 30 mètres des voies et emprises publiques.

Les annexes et dépendances ne doivent pas être implantées entre la construction principale et les voies et emprises publiques.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles ainsi qu'aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux aménagements et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### **ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport aux limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant, ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Sur une même propriété, 2 constructions à usage d'habitation non contiguës devront observer une distance minimale de 15 mètres l'une par rapport à l'autre.

## **ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas de parcelles en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 mètres au faîtage de la toiture depuis le terrain naturel. Cette hauteur pourra être dépassée pour des impératifs techniques sous condition d'une bonne insertion dans le tissu urbain environnant.

La règle ne s'applique pas aux aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur de la construction existante.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

### **Règles générales :**

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits. En terrain plat, le plancher du rez-de-chaussée ne doit pas être à plus de 0,80 mètre au-dessus du terrain naturel. Pour répondre à des contraintes techniques (assainissement, eau potable par exemple), des dérogations pourront être accordées dans le cas où le terrain naturel est en contre bas de la voie.

### **Aspect des matériaux**

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemple).
- L'emploi de matériaux métalliques non recouverts pour les façades ou les toitures est interdit.
- Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage sont interdites.
- Les constructions en bois apparent sont autorisées si elles reprennent l'aspect, les teintes, les méthodes (détails de mise en œuvre) et les matériaux des constructions traditionnelles locales (à pans de bois ou en bardage bois). Les constructions en rondins de bois et madriers sont interdits.

### **Façades donnant sur le domaine public :**

- Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une harmonie dans les teintes et les matériaux utilisés.
- Les façades aveugles sont interdites, à l'exception des annexes et dépendances, et des retours de façades et pignons.
- Les éléments tels les frontons, les colonnes, les colonnades ou les balustrades en potelets sont interdits.
- Les volets roulants sont tolérés à condition que le coffre soit non apparent en façade et que les volets battants soient maintenus en applique ou bien installés simultanément aux volets roulants. Les baies vitrées plus larges que hautes et portes fenêtre ainsi que l'ensemble des ouvertures disposées sur une façade comportant une baie vitrée ou une porte fenêtre sont exempts de cette règle.
- L'utilisation de briques translucides est interdite.

### **Toitures :**

- Les toits doivent présenter au moins 2 pans (à l'exception des appentis), d'une pente comprise entre 20 et 35°. Elles doivent présenter l'aspect de la tuile, et leur teinte doit se situer dans la gamme de teintes des rouges flammés, à l'exception des vérandas et des équipements permettant la production d'énergies renouvelables. Seules les constructions anciennes avec toiture ardoise peuvent être restaurées à l'identique.
- Les toitures des annexes et dépendances non accolées à la construction principale ne peuvent être mono pente.
- Les toits-terrasses sont interdits sauf sur les parties arrières des constructions non visibles depuis la rue.
- Les chiens-assis (lucarne retroussée) et les lucarnes triangulaires sont interdits.
- Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient directement intégrés dans la toiture pour les constructions neuves ou qu'ils soient plaqués sur la toiture selon la même pente, pour les constructions déjà existantes. Ils peuvent également être intégrés à une autre partie de la construction.

### **Clôtures sur rue :**

- Lorsqu'ils existent, les murs de clôture traditionnels doivent être conservés, restaurés ou reconstruits à l'identique.
- Les clôtures neuves, d'une hauteur maximale de 2 mètres, sont constituées :
  - soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 50 cm surmonté ou non d'un dispositif à claire voie,
  - soit d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie vive composée d'essences locales variées,
  - soit d'un mur plein recouvert par un chaperon-tuile.
- L'utilisation clôtures préfabriquées présentant l'aspect de plaque-béton brut, de panneaux de grillage rigides et de fil de fer barbelé est interdite.

### **Clôtures mitoyennes :**

- L'utilisation clôtures préfabriquées présentant l'aspect de plaque-béton non enduite et de fil de fer barbelé est interdite.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre, aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT**

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

Il est exigé au minimum 2 places par logement dans l'emprise privée.

En cas de changement de destination à vocation d'habitat ou d'activités accueillant du public, l'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté.

## **ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Tout groupe d'habitations ou opération d'aménagement devra réserver à l'ensemble des futurs occupants au minimum 10% de la superficie du terrain à des espaces verts communs. Ces espaces pourront être utilisées comme accompagnement des aires de stationnement ou de circulation automobile (exemple : alignement d'arbres, parking paysager...).

Par ailleurs, tout autre projet de construction devra comporter un programme d'environnement végétal et paysager visant à constituer, au bout de quelques années, un cadre de verdure de qualité.

## **ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

N'est pas réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

### Caractère de la zone :

La zone UX est une zone équipée destinée à recevoir toutes les constructions et installations liées à des activités industrielles, artisanales, de commerces et de bureaux...

### **Rappel**

- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22 sont soumis à permis d'aménager et ceux mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- La démolition de toute construction située dans le champ de visibilité d'un monument historique doit être précédée d'un permis de démolir (article L. 421-28 du code de l'urbanisme).
- Les clôtures à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R. 421-2 et suivants).
- Les règles édictées par le PLU s'appliquent dans les lotissements et les permis valant division à chaque terrain issu de la division.

### ARTICLE UX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les aires de stationnement de caravanes,
- les dancings et discothèques,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les caravanes isolées,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les affouillements et exhaussements de sol.

### ARTICLE UX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances sont admises à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité dont la construction devra être antérieure sauf si le règlement de sécurité s'y oppose.

La réalisation de locaux à usage de bureaux est admise à condition qu'ils constituent le complément administratif, technique ou commercial de l'établissement situé sur la même propriété.

### ARTICLE UX 3 : ACCÈS ET VOIRIE

#### Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

#### **Voirie :**

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE UX 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **Alimentation en eau potable :**

Eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

#### **Assainissement :**

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux des établissements de restauration et des activités agricoles/viticoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le pétitionnaire doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation ou la récupération des eaux pluviales.

#### **Réseaux secs :**

Tout projet de construction doit prendre en compte l'enfouissement des réseaux, ou en cas d'impossibilité l'effacement en façade.

## **ARTICLE UX 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE UX 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées en retrait des emprises et voies publiques avec un minimum de 5 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant, ainsi qu'aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux aménagements et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE UX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

La construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant, ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE UX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE UX 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE UX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE UX 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

### **Sont interdits :**

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemple,
- Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- Le ton blanc intégral,

- Les matériaux de types brillants (tôle, aluminium, inox, matériaux métalliques galvanisés non teints),
- L'alternance de couleurs répétée, ou bien un assemblage de plusieurs couleurs sur une même surface présentant des effets de rayure et de fort contraste.

Par ailleurs, le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser dans les teintes avec les murs des façades principales.

#### **Clôtures sur voie publique et en limite séparative :**

- Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements industriels et des carrefours ouverts à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.
- Les clôtures, ne pouvant excéder 2,5 mètres, sont constituées :
  - soit d'une grille ou d'un grillage accompagnée d'une haie vive composée d'essences locales variées,
  - soit d'un mur plein,
  - soit d'un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire voie et doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales variées.
- L'utilisation de clôtures préfabriquées présentant l'aspect de plaque-béton brut est interdite.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **ARTICLE UX 12 : STATIONNEMENT**

Pour chaque entreprise, il devra être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement pour les véhicules de livraison et de service ainsi que pour les véhicules du personnel et des visiteurs. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et correspondre aux besoins des constructions.

#### **ARTICLE UX 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

N'est pas réglementé.

#### **ARTICLE UX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

N'est pas réglementé.

## TITRE III

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

#### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

##### **Caractère de la zone :**

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

La zone est destinée principalement aux habitations. Elle peut également accueillir, en accompagnement, des activités de type services et commerces et autres activités non nuisantes au voisinage des zones habitées.

##### **Rappel**

- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22 sont soumis à permis d'aménager et ceux mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les clôtures à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R. 421-2 et suivants).
- Les règles édictées par le PLU s'appliquent dans les lotissements et les permis valant division à chaque terrain issu de la division.

#### **ARTICLE 1 AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- les constructions à usage d'industrie,
- les dancings et discothèques,
- les affouillements et exhaussements de sol,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- les garages collectifs de caravanes non couverts et non clos,
- les aires de stationnement de caravanes,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les caravanes isolées à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur,
- les habitations légères de loisirs.

#### **ARTICLE 1 AU 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 AU 1 sont admises à condition :

- qu'elles soient autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone, dans le respect des

orientations d'aménagement,

- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés.

En outre, Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, les constructions à usage artisanal, de service, de commerce ou agricole sont admises à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant les limites de l'unité foncière concernée par le projet.

Les dépôts d'hydrocarbures sont admis à condition que ces installations soient destinées à la consommation domestique ou à la chaufferie collective d'immeubles ou nécessaire au stockage du carburant destiné au matériel agricole, et que les dispositions soient prises pour limiter les risques de pollution et éviter la propagation.

### **ARTICLE 1 AU 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **Accès :**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. L'emprise minimale de cet accès est fixée à 4,5 mètres.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

#### **Voirie :**

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles en impasse de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.
- Les voies nouvelles devront avoir au minimum 6 mètres d'emprise pour les voies à sens unique et 10 mètres d'emprise pour les voies en double sens.
- Le cheminement piéton doit toujours être assuré.

### **ARTICLE 1 AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Alimentation en eau potable :**

Eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

#### **Assainissement :**

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux usées non domestiques : Si le réseau public d'assainissement existe, l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec la collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le pétitionnaire doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation ou la récupération des eaux pluviales.

#### **Réseaux secs :**

Tout projet de construction doit prendre en compte l'enfouissement des réseaux, ou en cas d'impossibilité l'effacement en façade.

### **ARTICLE 1 AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE 1 AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

La façade des constructions principales (annexes et dépendances exclues) de toute construction doit, pour tous ses niveaux être implantée dans une marge allant de 10 à 30 mètres de la voie ou de l'emprise publique.

Les annexes et dépendances ne doivent pas être implantées entre la construction principale et les voies et emprises publiques.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE 1 AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport aux limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE 1 AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Sur une même propriété, 2 constructions à usage d'habitation non contiguës devront observer une distance minimale de 15 mètres l'une par rapport à l'autre.

## **ARTICLE 1 AU 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE 1 AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas de parcelles en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 mètres au faîtage de la toiture depuis le terrain naturel. Cette hauteur pourra être dépassée pour des impératifs techniques sous condition d'une bonne insertion dans le tissu urbain environnant.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE 1 AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

### **Règles générales :**

- Est interdite toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard...).
- Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits. En terrain plat, le plancher du rez-de-chaussée ne doit pas être à plus de 0,80 mètre au-dessus du terrain naturel. Pour répondre à des contraintes techniques (assainissement, eau potable...), des dérogations pourront être accordées dans le cas où le terrain naturel est en contre bas de la voie.

### **Aspect des matériaux :**

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemple).
- L'emploi de matériaux métalliques non recouverts pour les façades ou les toitures est interdit.
- Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage sont interdites.
- Les constructions en bois apparent sont autorisées si elles reprennent l'aspect, les teintes, les méthodes (détails de mise en œuvre) et les matériaux des constructions traditionnelles locales (à pans de bois ou en bardage bois). Les constructions en rondins de bois et madriers sont interdits.

### **Façades donnant sur le domaine public :**

- Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une harmonie dans les teintes et les matériaux utilisés.
- Les façades aveugles sont interdites, à l'exception des annexes et dépendances, et des retours de façades et pignons.
- Les éléments tels les frontons, les colonnes, les colonnades ou les balustrades en potelets sont interdits.
- Les volets roulants sont tolérés à condition que le coffre soit non apparent en façade et que des volets battants soient installés simultanément aux volets roulants. Les baies vitrées plus larges que hautes et portes fenêtre ainsi que l'ensemble des ouvertures disposées sur une façade comportant une baie vitrée ou une porte fenêtre sont exempts de cette règle.
- L'utilisation de briques translucides est interdite.

### **Toitures :**

- Les toits doivent présenter au moins 2 pans (à l'exception des appentis), d'une pente comprise entre 20 et 35°. Elles doivent présenter l'aspect de la tuile, et leur teinte doit se situer dans la gamme de teintes des rouges flammés, à l'exception des vérandas et des équipements permettant la production d'énergies renouvelables.
- Les toitures des annexes et dépendances non accolées à la construction principale ne peuvent être mono pente.
- Les toits-terrasses sont interdits sauf sur les parties arrières des constructions non visibles depuis la rue.
- Les chiens-assis (lucarne retroussée) et les lucarnes triangulaires sont interdits.
- Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient directement intégrés dans la toiture. Ils peuvent également être intégrés à une autre partie de la construction.

### **Clôtures sur rue :**

- Les clôtures neuves, d'une hauteur maximale de 2 mètres, sont constituées :
  - soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 50 cm surmonté ou non d'un dispositif à claire voie,
  - soit d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie vive composée d'essences locales variées.
  - soit d'un mur plein recouvert par un chaperon-tuile.
- L'utilisation clôtures préfabriquées présentant l'aspect de plaque-béton brut, de panneaux de grillage rigides et de fil de fer barbelé est interdite.

### **Clôtures mitoyennes :**

- L'utilisation clôtures préfabriquées présentant l'aspect de plaque-béton non enduite et de fil de fer barbelé est interdite.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **ARTICLE 1 AU 12 : STATIONNEMENT**

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

Il est exigé au minimum 2 places par logement dans l'emprise privée.

En cas de changement de destination à vocation d'habitat ou d'activités accueillant du public, l'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté.

#### **ARTICLE 1 AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Tout groupe d'habitations ou opération d'aménagement devra réserver à l'ensemble des futurs occupants au minimum 10% de la superficie du terrain à des espaces verts communs. Ces espaces pourront être utilisées comme accompagnement des aires de stationnement ou de circulation automobile (exemple : alignement d'arbres, parking paysager...).

Par ailleurs, tout autre projet de construction devra comporter un programme d'environnement végétal et paysager visant à constituer, au bout de quelques années, un cadre de verdure de qualité.

#### **ARTICLE 1 AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

N'est pas réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX

### **Caractère de la zone :**

La zone AUX est une zone à caractère naturel non ou insuffisamment équipée qui est destinée à recevoir des constructions et installations liées à des activités industrielles, artisanales, de commerces et de bureaux.

### **Rappel**

- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22 sont soumis à permis d'aménager et ceux mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- La démolition de toute construction située dans le champ de visibilité d'un monument historique doit être précédée d'un permis de démolir (article L. 421-28 du code de l'urbanisme),
- Les clôtures à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R. 421-2 et suivants).
- Les règles édictées par le PLU s'appliquent dans les lotissements et les permis valant division à chaque terrain issu de la division.

### **ARTICLE AUX 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- les aires de stationnement de caravanes,
- les dancings et discothèques,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les caravanes isolées,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les affouillements et exhaussements de sol.

### **ARTICLE AUX 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUX 1 sont admises à condition :

- qu'elles soient autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone, dans le respect des orientations d'aménagement,
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
- que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés.

Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances sont admises à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées

au bâtiment d'activité dont la construction devra être antérieure sauf si le règlement de sécurité s'y oppose.

La réalisation de locaux à usage de bureaux est admise à condition qu'ils constituent le complément administratif, technique ou commercial de l'établissement situé sur la même propriété.

### **ARTICLE AUX 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **Accès :**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

#### **Voirie :**

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Ces voies devront avoir au minimum 8m d'emprise pour les voies en sens unique et 12 mètres d'emprise pour les voies à double sens.
- Les voies en impasse de plus de 30m doivent être aménagées à leur extrémité afin que tous véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE AUX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Alimentation en eau potable :**

Eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

#### **Assainissement :**

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux des établissements de restauration et des activités agricoles/viticoles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le pétitionnaire doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation ou la récupération des eaux pluviales.

#### **Réseaux secs :**

Tout projet de construction doit prendre en compte l'enfouissement des réseaux, ou en cas d'impossibilité l'effacement en façade.

### **ARTICLE AUX 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE AUX 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées en retrait des emprises et voies publiques avec un minimum de 5 mètres.

Hors agglomération, toute construction à usage d'habitation implantée le long de la RD 60 doit respecter une marge de recul minimale de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée et les autres constructions, une marge de recul de 20 mètres.

Hors agglomération, toute construction implantée le long des RD 81 et RD 860 doit respecter une marge de recul minimale de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux aménagements et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### **ARTICLE AUX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### **ARTICLE AUX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE AUX 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE AUX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE AUX 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

### **Sont interdits :**

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemple,
- Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- Le ton blanc intégral,
- Les matériaux de types brillants (tôle, aluminium, inox, matériaux métalliques galvanisés non teints),
- L'alternance de couleurs répétée, ou bien un assemblage de plusieurs couleurs sur une même surface présentant des effets de rayure et de fort contraste.

Par ailleurs, le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser dans les teintes avec les murs des façades principales.

### **Clôtures sur voie publique et en limite séparative :**

- Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements industriels et des carrefours ouverts à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.
- Les clôtures ne pouvant excéder 2,5 mètres sont constituées :
  - soit d'une grille ou d'un grillage accompagnée d'une haie vive composée d'essences locales variées,
  - soit d'un mur plein,
  - soit d'un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire voir haie et doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales variées.
- L'utilisation de clôtures préfabriquées présentant l'aspect de plaque-béton brut est interdite.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE AUX 12 : STATIONNEMENT**

Pour chaque entreprise, il devra être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement pour les véhicules de livraison et de service ainsi que pour les véhicules du personnel et des visiteurs. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et correspondre aux besoins des constructions.

### **ARTICLE AUX 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces résiduels à l'intérieur de la parcelle devront être engazonnés et plantés.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal (arbustes / engazonnement).

Les aires de stockage et de dépôts sont interdits entre la voie publique et les bâtiments.

Les dépôts seront situés dans la partie la moins visible des lots et isolés par un écran végétal et des clôtures. Ils feront l'objet d'un traitement au cas par cas.

Par ailleurs, tout projet de construction devra comporter un programme d'environnement végétal et paysager visant à constituer, au bout de quelques années, un cadre de verdure de qualité.

### **ARTICLE AUX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

N'est pas réglementé.



## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU**

### **Caractère de la zone :**

Il s'agit d'une zone naturelle non ou insuffisamment équipée destinée à l'extension, à long terme, sous forme organisée de la zone agglomérée du village de Saint-Amand-sur-Fion. Ces terrains, à vocation d'habitat, constituent une réserve foncière.

### **ARTICLE 2 AU 1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute construction est interdite sauf celles visées à l'article 2 AU 2.

### **ARTICLE 2 AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Est interdit tout type de constructions jusqu'à la prochaine révision ou modification du PLU, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **ARTICLE 2 AU 3 : ACCÈS ET VOIRIE**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE 2 AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE 2 AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE 2 AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des occupations et utilisations admises est libre.

### **ARTICLE 2 AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

L'implantation des occupations et utilisations admises est libre.

### **ARTICLE 2 AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE 2 AU 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE 2 AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE 2 AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE 2 AU 12 : STATIONNEMENT**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE 2 AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE 2 AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

N'est pas réglementé.

## TITRE IV

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

#### **Caractère de la zone :**

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Le secteur Apc correspond à un secteur agricole situé dans un périmètre de captage en eau potable,

Le secteur Av correspond aux territoires viticoles classés en « Appellation Champagne d'Origine Contrôlée ».

Le secteur Avpc correspond aux territoires viticoles classés en « Appellation Champagne d'Origine Contrôlée », mais inclus dans le périmètre éloigné d'un captage d'eau potable.

La RN 44 étant classée à grande circulation, l'application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme interdit toute construction à moins de 75 mètres de son axe exceptées les constructions liées aux infrastructures routières, aux services publics nécessitant la proximité de l'infrastructure, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la RN 44 les constructions à usage d'habitations, repos, soins, bureaux et scolaires sont soumises à des prescriptions d'isolement acoustique prévues l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords des routes nationales.

#### **Rappel**

- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22 sont soumis à permis d'aménager et ceux mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les clôtures à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R. 421-2 et suivants).
- Les règles édictées par le PLU s'appliquent dans les lotissements et les permis valant division à chaque terrain issu de la division.

#### **ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- les dancings et discothèques,
- les garages collectifs de caravanes,
- les constructions à usage d'industrie,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage de services,
- les constructions d'entrepôts et de hangars non agricoles,
- les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les caravanes isolées à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la résidence principale du propriétaire.

## **ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Dans l'ensemble de la zone A, sauf les secteurs Av et Avpc :**

Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances sont autorisées à condition d'être nécessaires à une activité agricole et construites simultanément ou postérieurement à une construction agricole existante.

Sont également autorisés sous condition :

- les constructions, installations et équipements à condition d'être nécessaires aux exploitations agricoles,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement agricoles à condition que leur périmètre d'isolement ne compromette pas l'urbanisation des zones U et AU,
- les affouillements de sols nécessaires aux activités piscicoles et aquacoles,
- les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient destinées à la consommation domestique ou nécessaires au stockage du carburant utile au matériel agricole et que les dispositions soient prises pour limiter les risques de pollution et éviter la propagation,
- la construction, l'extension, l'aménagement ou la reconstruction après sinistre de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques complémentaires à l'exploitation agricole s'ils sont situés sur le siège même de l'exploitation agricole et à moins de 100 mètres de l'habitation de l'exploitant ou de l'un des bâtiments qui la composent,
- les constructions à usage de commerces et bureaux à condition d'être nécessaires à une exploitation agricole,
- les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être nécessaires à l'exploitation des carrières,
- les constructions, ouvrages et installations nécessaires à l'exploitation des ressources énergétiques (dont les aérogénérateurs) à condition d'un bon aménagement paysager du site d'implantation,
- les plates-formes d'exploitation d'hydrocarbures et leurs installations classées annexes : stockage de pétrole et installation de chargement à condition d'un bon aménagement paysager du site,
- tout type de construction ou installation à condition d'être des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### **Dans le seul secteur Apc :**

L'ensemble des constructions et installations autorisées dans la zone A est admis sous réserve qu'elles le soient également dans le règlement de la DUP qui s'applique dans le périmètre de protection éloigné du captage en eau potable et qu'elles soient réalisées dans le respect de celui-ci.

### **Dans le seul secteur Av :**

Toute construction y est interdite hormis les aménagements nécessaires aux vignobles.

### **Dans le seul secteur Avpc :**

Toute construction y est interdite hormis les aménagements nécessaires aux vignobles réalisés dans le respect des règles de la DUP s'appliquant dans le périmètre de protection éloigné du captage en eau potable.

### **ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application du Code civil.

### **ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Alimentation en eau potable :**

Eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

#### **Assainissement :**

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux usées non domestiques : Si le réseau public d'assainissement existe, l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec la collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le pétitionnaire doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation ou la récupération des eaux pluviales.

#### **Réseaux secs :**

Tout projet de construction doit prendre en compte l'enfouissement des réseaux, ou en cas d'impossibilité l'effacement en façade.

### **ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation doit se faire avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Une distance supérieure peut être demandée si les conditions de sécurité l'exigent.

Hors agglomération, toute construction à usage d'habitation implantée le long de la RD 60 doit respecter une marge de recul minimale de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée et les autres constructions, une marge de recul de 20 mètres.

Hors agglomération, toute construction implantée le long des RD 81 et RD 860 doit respecter une marge de recul minimale de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.

La RN 44 étant classée à grande circulation, l'application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme interdit toute construction à moins de 75 mètres de son axe exceptées les constructions liées aux infrastructures routières, aux services publics nécessitant la proximité de l'infrastructure, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques, notamment les aérogénérateurs.

#### **ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter avec un recul au moins égal 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques, notamment les aérogénérateurs.

#### **ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

N'est pas réglementé.

#### **ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

#### **ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout de la toiture depuis le sol naturel. Elle peut être dépassée pour des impératifs techniques et fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

Pour les habitations, la hauteur maximale ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage de la toiture depuis le sol naturel.

Cet article ne s'applique pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant, ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques, notamment les aérogénérateurs, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

### **En ce qui concerne les bâtiments agricoles, hors construction à usage d'habitation :**

#### ***Sont interdits :***

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemple,
- Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- Le ton blanc intégral,
- Les matériaux de types brillants (tôle, aluminium, inox, matériaux métalliques galvanisés non teints),
- L'alternance de couleurs répétée, ou bien un assemblage de plusieurs couleurs sur une même surface présentant des effets de rayure et de fort contraste.

Par ailleurs, le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser dans les teintes avec les murs des façades principales.

#### ***Toitures :***

Les toitures qui ont une teinte de la gamme de couleur des rouges à brun ont 2 pentes au minimum d'un pendage d'au moins 20°, sauf en cas d'impossibilité technique. Les toitures doivent être terminées par des débords de toiture (saillie de rive).

### **En ce qui concerne les constructions à usage d'habitation :**

#### ***Règles générales :***

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits. En terrain plat, le plancher du rez-de-chaussée ne doit pas être à plus de 0,80 mètre au-dessus du terrain naturel. Pour répondre à des contraintes techniques (assainissement, eau potable par exemple), des dérogations pourront être accordées dans le cas où le terrain naturel est en contre bas de la voie.

#### ***Aspect des matériaux :***

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemple).
- L'emploi de matériaux métalliques non recouverts pour les façades ou les toitures est interdit.
- Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage sont interdites.
- Les constructions en bois apparent sont autorisées si elles reprennent l'aspect, les teintes, les méthodes (détails de mise en œuvre) et les matériaux des constructions traditionnelles locales (à pans de bois ou en bardage bois). Les constructions en rondins de bois et madriers sont interdits.

***Façades donnant sur le domaine public :***

- Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une harmonie dans les teintes et les matériaux utilisés.
- Les façades aveugles sont interdites, à l'exception des annexes et dépendances, et des retours de façades et pignons.
- Les éléments tels les frontons, les colonnes, les colonnades ou les balustrades en potelets sont interdits.
- Les volets roulants sont tolérés à condition que le coffre soit non apparent en façade et que les volets battants soient maintenus en applique ou bien installés simultanément aux volets roulants. Les baies vitrées plus larges que hautes et portes fenêtre ainsi que l'ensemble des ouvertures disposées sur une façade comportant une baie vitrée ou une porte fenêtre sont exempts de cette règle.
- L'utilisation de briques translucides est interdite.

***Toitures :***

- Les toits doivent présenter au moins 2 pans (à l'exception des appentis), d'une pente comprise entre 20 et 35°. Elles doivent présenter l'aspect de la tuile, et leur teinte doit se situer dans la gamme de teintes des rouges flammés, à l'exception des vérandas et des équipements permettant la production d'énergies renouvelables. Seules les constructions anciennes avec toiture ardoise peuvent être restaurées à l'identique.
- Les toitures des annexes et dépendances non accolées à la construction principale ne peuvent être mono pente.
- Les toits-terrasses sont interdits sauf sur les parties arrières des constructions non visibles depuis la rue.
- Les chiens-assis (lucarne retroussée) et les lucarnes triangulaires sont interdits.
- Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient directement intégrés dans la toiture pour les constructions neuves ou qu'ils soient plaqués sur la toiture selon la même pente, pour les constructions déjà existantes. Ils peuvent également être intégrés à une autre partie de la construction.

***Clôtures sur rue :***

- Lorsqu'ils existent, les murs de clôture traditionnels doivent être conservés, restaurés ou reconstruits à l'identique.
- Les clôtures neuves, d'une hauteur maximale de 2 mètres, sont constituées :
  - soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 50 cm surmonté ou non d'un dispositif à claire voie,
  - soit d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie vive composée d'essences locales variées,
  - soit d'un mur plein recouvert par un chaperon-tuile.
- L'utilisation clôtures préfabriquées présentant l'aspect de plaque-béton brut, de panneaux de grillage rigides et de fil de fer barbelé est interdite.

***Clôtures mitoyennes :***

- L'utilisation clôtures préfabriquées présentant l'aspect de plaque-béton non enduite et de fil de fer barbelé est interdite.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre, aux constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques, notamment les aérogénérateurs, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Un aménagement végétal et paysager doit accompagner les constructions agricoles.

**ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

N'est pas réglementé.



## TITRE IV

### DISPOSITIONS APPLICABLES

#### AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

##### **Caractère de la zone :**

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est une zone de protection face aux risques d'aléas naturels et de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal.

Elle prend en compte les périmètres de protection éloignés des captages d'eau potable localisés sur le territoire communal par l'intermédiaire de la délimitation d'un secteur particulier (Npc).

Un secteur Ns à vocation sportive et de loisirs est également défini au niveau du terrain de sport.

##### **Rappel**

- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22 sont soumis à permis d'aménager et ceux mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les clôtures à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R. 421-2 et suivants).
- Les règles édictées par le PLU s'appliquent dans les lotissements et les permis valant division à chaque terrain issu de la division.

#### **ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage de bureau,
- les constructions à usage de service,
- les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- les constructions d'entrepôts et de hangars,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage d'industrie,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les dépôts de véhicules, de déchet de ferrailles
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- les caravanes isolées,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public sauf en secteur Ns,
- toute construction ou installation située à moins de 15 mètres des rives du Fion.

## **ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Dans l'ensemble de la zone N et du secteur Ns, sauf le secteur Npc :**

- Les équipements publics et ouvrages techniques sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics,
- Les constructions, ouvrages et installations nécessaires à l'exploitation des ressources énergétiques et les relais de téléphonie mobile sont autorisés à condition d'un bon aménagement paysager du site d'implantation,
- L'implantation d'aires de stationnement de caravanes, de terrains de camping ou de caravaning ou de terrain d'accueil d'habitation légères de loisirs est admise à condition qu'ils soient non visibles depuis la rue, liés à une activité touristique ou agro-touristique déjà existante sur la commune, limités à 8 places par site, et sous réserve d'une bonne insertion paysagère.
- Les cabanes de pêche et abris de jardin sont autorisés à condition d'une bonne insertion paysagère.

### **Dans le seul secteur Npc :**

Seuls sont autorisés les installations et ouvrages à condition d'être liés au fonctionnement du captage d'eau potable ainsi que les équipements publics et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### **Dans le seul secteur Ns :**

Les constructions et installations d'équipement publics liées aux activités sportives et de loisir sont également admises à condition d'une bonne insertion paysagère.

## **ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation doit se faire avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Hors agglomération, toute construction à usage d'habitation implantée le long de la RD 60 doit respecter une marge de recul minimale de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée et les autres constructions, une marge de recul de 20 mètres.

Hors agglomération, toute construction implantée le long des RD 81 et RD 860 doit respecter une marge de recul minimale de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires

au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, et aux constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergiques, notamment les aérogénérateurs.

#### **ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergiques, notamment les aérogénérateurs.

#### **ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

##### **Dans l'ensemble de la zone N, sauf le secteur Ns :**

Sur une même propriété, 2 constructions non contiguës doivent observer une distance minimale de 10 mètres l'une par rapport à l'autre.

##### **Dans le seul secteur Ns :**

L'implantation est libre.

Cet article ne s'applique pas aux équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL**

##### **Dans l'ensemble de la zone N, sauf les secteurs Npc et Ns :**

L'emprise au sol maximale est fixée à 20m<sup>2</sup>.

##### **Dans les secteurs Npc et Ns :**

N'est pas réglementé.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas de parcelles en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

##### **Dans l'ensemble de la zone N, sauf le secteur Ns :**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 3 mètres au faîtage de la toiture depuis le terrain naturel.

##### **Dans le seul secteur Ns :**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 10 mètres à l'égout de toit depuis le terrain naturel.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergiques, notamment les aérogénérateurs.

## **ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

### **Sont interdits :**

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemple,
- Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- Le ton blanc intégral,
- Les matériaux de types brillants (tôle, aluminium, inox, matériaux métalliques galvanisés non teints),
- L'alternance de couleurs répétée, ou bien un assemblage de plusieurs couleurs sur une même surface présentant des effets de rayure et de fort contraste.

Par ailleurs, le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser dans les teintes avec les murs des façades principales.

## **ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

## **ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

### **Dans l'ensemble de la zone N, sauf le secteur Ns :**

Le COS est fixé à 0,5.

### **Dans le seul secteur Ns :**

Le COS est fixé à 0,7.