Commune de

SAINT-AMAND-SUR-FION

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

DOCUMENT PROVISOIRE

Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/XXXX approuvant les dispositions de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Vanault-les-Dames,
Le Président,

MODIFIÉ LE : XX/XX/XXXX

Dossier 22035133
25/11/2024

réalisé par

Auddicé Urbanisme
Agence Grand Est
Espace Sainte-Coix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Commune de

Saint-Amand-sur-Fion

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	25/11/2024	Modification simplifiée n°1 du PLU

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	Quentin HEURTEFEU – chargé d'études	25/11/2024	
Validation	Caroline SARTORI – cheffe de projet	25/11/2024	

auddicé
auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Mulettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Zone d'activités Ecoparc
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Parc d'activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
02 32 32 53 28

Agence Sud
Route des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 5

CHAPITRE 2. MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU 7

2.1 Évolution du règlement écrit 7
2.2 Evolution du règlement de la zone UA 11
2.2.1 Règlement initial (extrait) 11
2.2.2 Règlement modifié (extrait) 17
2.3 Evolution du règlement de la zone UB 25
2.3.1 Règlement initial (extrait) 25
2.3.2 Règlement modifié (extrait) 29
2.4 Evolution du règlement de la zone UX 35
2.4.1 Règlement initial (extrait) 35
2.4.2 Règlement modifié (extrait) 37
2.5 Évolution du règlement de la zone 1AU 41
2.5.1 Règlement initial (extrait) 41
2.5.2 Règlement modifié (extrait) 44
2.6 Évolution du règlement de la zone AUX 50
2.6.1 Règlement initial (extrait) 50
2.6.2 Règlement modifié (extrait) 52
2.7 Évolution du règlement de la zone A 55
2.7.1 Règlement initial (extrait) 55
2.7.2 Règlement modifié (extrait) 60
2.8 Évolution du règlement de la zone N 66
2.8.1 Règlement initial (extrait) 66
2.8.2 Règlement modifié (extrait) 68

2. JUSTIFICATIONS ET IMPACTS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU 72

2.1. Economie générale 72
2.2. Espaces agricoles 72
2.3. Espaces naturels 72
2.4. Les risques naturels et technologiques 77
2.5. Paysage 84
2.6. Déplacements et réseaux 84

CHAPITRE 1. Contexte règlementaire de la modification simplifiée

Extrait du code de l'urbanisme

La procédure de modification simplifiée est encadrée par l'article L. 153-45 Code de l'Urbanisme. Celui-ci stipule :

- Article L153-45

« Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle, dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31. Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

L'article suivant s'applique :

- Article L153-47

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »

Le projet

Par arrêté en date du 9 décembre 2022, le Président de la Communauté de Communes Côtes de Champagne et Val de Saulx a engagé la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 22 décembre 2008.

La Communauté de Communes Côtes de Champagne Val de Saulx, via le service instructeur des autorisations d'urbanisme, est confrontée à des difficultés d'application de certaines dispositions réglementaires du PLU de la commune de Saint-Amand-sur-Fion. **Le projet consiste à toiletter le règlement écrit. L'objet de la mission renvoie à une modification simplifiée du PLU. La modification simplifiée concerne le règlement littéral. Les autres documents du PLU ne sont pas modifiés.**

Choix de la procédure

Le projet communal nécessite une modification du **règlement**.

Article	Code de l'Urbanisme	Répond aux conditions ?	Justifications
L153-31 (Révision générale)	Révision si : - Changement des orientations du PADD - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances - Ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de plus de 6 ans ou qui n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune. - Création d'une OAP de secteur d'aménagement valant création d'une ZAC.	Non	La procédure ne modifie pas le PADD, ne réduit pas un EBC, une zone A ou N ou une protection ou évolution de nature à induire de grave risque de nuisance. La procédure n'ouvre pas une zone à urbaniser de plus de 6 ans et ne crée pas d'OAP de secteur d'aménagement valant ZAC.
L153-34 (Révision allégée)	Le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, si - La révision a uniquement pour objet de réduire un EBC, une zone A ou N ; - La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; - La révision a uniquement pour objet de créer des OAP valant ZAC ; - La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.		
L153-36 **(Modification)**	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L. 153-31 : Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de **modifier le règlement**, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	**OUI**	Les objets justifiant une modification du PLU sont **l'évolution du règlement écrit.**
L153-41 (Modification de droit commun)	Si le projet a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 % - De diminuer les possibilités de construire - De réduire la surface d'une zone U ou AU Il est soumis à enquête publique.	Non	La modification du PLU ne diminue pas ni ne majore les droits à construire de plus de 20%. L'évolution du PLU ne réduit pas la surface d'une zone U ou AU.
L153-45 **(Modification simplifiée)**	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.	**OUI**	

Il répond donc à la procédure de modification simplifiée décrite à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

CHAPITRE 2. Modification simplifiée du PLU

2.1 Évolution du règlement écrit

Toutes les évolutions du règlement sont présentées et expliquées ci-dessous. Elles portent principalement sur des mises à jour des dispositions réglementaires afin de faciliter son application lors des autorisations d'urbanisme. Ces évolutions permettent également de répondre aux besoins communaux en matière de développement en apportant plus de souplesse sur certaines thématiques. Sur le paysage, les règles s'assouplissent afin de correspondre à la réalité architecturale observée sur le territoire tout en garantissant l'intégration des futures constructions dans leur environnement.

- **Faire évoluer les règles de volumétrie (dans la limite de 20%) pour permettre la densification des espaces urbanisés**

En zone UA, UB et 1AU, les règles concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ont été supprimées. Cet article n'est plus règlementé. La règle stipulait que « 2 constructions à usage d'habitation non contiguës devront observer une distance minimale de 15 mètres l'une par rapport à l'autre ». Ces dispositions étaient un frein à la densification. Afin de favoriser la densification urbaine et s'inscrire dans les objectifs de réduction de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la commune a souhaité supprimer cette règle.

Des précisions ont été ajoutées concernant la règle de **hauteur des constructions en zone UA.** Dans le cas où une construction neuve est implantée à l'alignement et de manière contigües à deux constructions disposées à l'alignement ou bien contigüe à une construction disposée à l'alignement, la hauteur à l'égout de toit doit se situer dans une fourchette allant de plus ou moins un mètre de la hauteur mesurée à l'égout d'une des toitures voisines. Cette règle a été légèrement modifiée pour en faciliter sa compréhension. La hauteur des constructions dans ce cas n'est pas modifiée. Des dérogations ont été faites pour les extensions inférieures ou égales à 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher et à une partie de la construction principale d'une superficie inférieure ou égale à 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher.

Dans les autres cas, la hauteur totale est limitée à 7 mètres à l'égout du toit depuis le sol naturel. Le règlement actuel limitait la hauteur à 6 mètres à l'égout du toit depuis le sol naturel. La commune est caractérisée par des maisons anciennes de type R+1 mais aussi des maisons modernes de plain-pied. Les hauteurs varient entre 3 et 7 mètres. Cette hauteur permet donc de réaliser des projets cohérents avec les formes urbaines existantes.

Dans les autres zones, la hauteur des constructions n'est pas modifiée. Des dérogations sont ajoutées pour les reconstructions après sinistre et les équipements publics. Les aménagements et les extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ne doivent pas excéder la hauteur maximale de la construction existante.

- **Prendre en compte les nuisances**

Dans la zone UX et AUX, les constructions à usage d'habitation sont interdites pour ne pas exposer de nouvelles populations face aux aléas industriels et technologiques liés au fonctionnement des entreprises et des activités.

Dans les zones UA, UX, AUX, les dépôts d'hydrocarbures sont autorisés à condition que ces installations soient liées au stockage du carburant pour les occupations du sol autorisées dans la zone et que les dispositions soient prises pour limiter les risques (pollution, incendie, etc.) et éviter leur propagation. Des précisions ont été ajoutées dans les autres zones afin de mieux appréhender ce risque.

En zone UA, UB et 1AU, une distinction entre les ICPE, les constructions à usage artisanal, de service, de commerce ou agricole était réalisée dans le règlement. Pour faciliter la compréhension, cela a été réunie sous la notion « toutes les constructions ». La règle reste tout de même applicable et stipule que ces constructions sont admises à condition qu'elles n'engendrent ni risques ou 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. Le risque est bien pris en compte.

La règle concernant la bande d'inconstructibilité engendrée par la RN4, route classée à grande circulation, est modifiée dans la zone agricole pour faire référence aux nouvelles dispositions des articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'urbanisme.

- **Préserver le paysage urbain**

Une condition est apportée concernant **les affouillements et exhaussements des sols** afin de les permettre seulement s'ils sont liés ou nécessaires aux constructions autorisées dans la zone. Il peut être parfois nécessaire et impératif de réaliser ces aménagements afin de par exemple, s'adapter à la topographie du terrain ou réaliser un raccordement aux réseaux publics. Le règlement continue d'interdire les autres types d'affouillements et d'exhaussements des sols (par exemple : installation de stockage de déchets inertes, carrière, etc.). En zone A, les conditions limitant les affouillements et exhaussements des sols aux activités piscicoles et aquacoles et aux carrières sont supprimées. Les affouillements et exhaussements sont dorénavant autorisés à condition d'être liés aux autres occupations des sols autorisées dans la zone.

Les **mobil-homes, peu importe leur emplacement,** sont désormais interdits pour des raisons esthétiques, sanitaires, paysagères et sociétales.

Les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont simplifiées dans les zones UA, UB et 1AU pour permettre à la construction principale de s'implanter à **l'alignement** ou en **en recul**, dans une bande comprise **entre 0 et 30 mètres**. Les zones UX et 1AUX ne sont pas concernées.

Les dispositions du PLU ont également évolué concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Ces modifications en zone UA, UB, UX, 1AU, et AUX offrent une marge de manœuvre plus importante aux pétitionnaires. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives peut se faire de manière plus cohérente dans le paysage urbain. Les reculs sont différents entre les zones urbaines à vocation d'habitat et celles à vocation d'activité économique. Cette distinction permet de prendre en considération les besoins de chaque destination de construction et de mieux intégrer des bâtiments à vocation d'activité économique plus volumineux.

Des dérogations aux règles d'implantation ont été ajoutées concernant les **constructions inférieures ou égales à 20 m² de surface de plancher et d'emprise au sol** et les **piscines non couvertes** ou dont la couverture n'excède pas 1,80 mètres de hauteur. Cela permet de faciliter l'intégration de ces constructions annexes et les rendre moins visibles. Le volume bâti est faible et sans incidence sur le paysage urbain ou le voisinage.

Dans la **zone N**, les constructions doivent s'implanter avec un recul de 3 mètres des limites séparatives. La notion de recul **« minimal »** a été ajoutée pour assouplir la règle et autoriser un recul plus important si besoin et si cela permet une meilleure intégration dans le paysage.

Les évolutions apportées dans le règlement du PLU favorisent l'intégration des constructions au sein du territoire et prennent en considération la diversité des architectures et des formes urbaines.

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions ont été assouplies. Certaines règles ont tout de même été précisées pour **garantir le maintien de l'architecture locale** et **faciliter l'intégration des nouvelles constructions.** Ces modifications se sont réalisées dans toutes les zones. Des dispositions générales comme celles citées ci-dessous ont été ajoutées :

- sur l'interdiction de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts ;
- sur l'interdiction d'avoir des éléments de modénature étrangère à la région sur les constructions dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure à 20 m² ;
- sur l'usage de certains matériaux ou sur l'intégration de dispositifs techniques.

Le règlement reste garant de la bonne intégration des constructions dans leur environnement. Le paysage urbain de la commune est assez hétérogène, mêlant constructions anciennes, constructions type des années 70-80-90 et des constructions récentes. Le bâti récent présente une architecture différente de celle retrouvée sur les constructions anciennes. A travers ces évolutions, la commune recherche **à simplifier l'instruction des autorisations d'urbanisme tout en conservant les principaux codes de l'architecture locale.**

Figure 1. Typologie du bâti dans le centre ancien de Saint-Amand-sur-Fion – Source : Google Maps

Des dérogations concernant les extensions des clôtures existantes qui ne respectent pas les règles édictées par le PLU ont été ajoutées. Les clôtures peuvent ainsi être prolongées dans le même aspect (sauf si matériaux laissés à nu) et la même hauteur au maximum que la clôture existante. Cette nouvelle règle permet de **conserver un traitement uniforme des clôtures**. En zone A, la règlementation sur les clôtures évolue pour s'adapter aux usages des constructions et à l'environnement dans lequel elles s'implantent.

Afin de favoriser la **réhabilitation du bâti ancien sur la commune**, la règle de **stationnement est supprimée** en cas de changement de destination si le bâtiment existant et la configuration de la parcelle ne permettent pas d'envisager l'aménagement de place de stationnement. L'obligation de réaliser des places de stationnement est conservée pour les nouvelles constructions.

- **Protéger la ressource en eau**

Le règlement évolue pour préciser que les dispositifs d'assainissement doivent être **autonomes et conformes à la règlementation** afin d'éviter les problématiques de pollution des eaux souterraines et de surface. La commune n'est pas équipée à ce jour d'un réseau collectif de collecte des eaux usées.

Le règlement évolue afin de **rendre obligatoire la mise en œuvre des techniques alternatives de collecte** et de **gestion des eaux pluviales à la parcelle** (récupération, infiltration, etc.). Ces dispositions contribuent à la recharge des nappes phréatiques et permettent de limiter les phénomènes d'inondation.

- **Améliorer la compréhension du règlement et faciliter l'instruction des dossiers d'autorisation d'urbanisme**

En zone UA, UB et 1AU, la règle concernant l'emprise des voies nouvelles est modifiée. En effet, le règlement actuel prévoit des emprises trop importantes. Il était demandé 6 mètres d'emprise pour les voies à sens unique et 10 mètres d'emprise pour les voies à double sens. Cela a été réduit à 5 mètres d'emprise pour les voies à sens unique et 8 mètres d'emprise pour les voies à double sens. Cette évolution permet d'avoir un dimensionnement des voies nouvelles plus cohérent avec l'ensemble du maillage routier communal actuel et de limiter l'artificialisation des sols.

Des dérogations concernant les prolongements de façade des constructions existantes, les reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition, les équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques sont ajoutées dans le règlement.

En zone N, les règles concernant le COS ont été supprimées. Cette notion n'est plus utilisée suite à des évolutions législatives.

2.2 Evolution du règlement de la zone UA

*Les modifications apportées apparaissent en rouge dans la partie « **Règlement modifié (extrait)** ».*

2.2.1 Règlement initial (extrait)

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

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 :
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.

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.

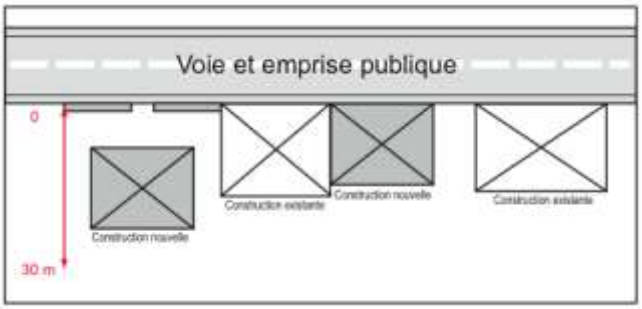
Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le pétitionnaire doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation ou la récupération des eaux pluviales.

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.

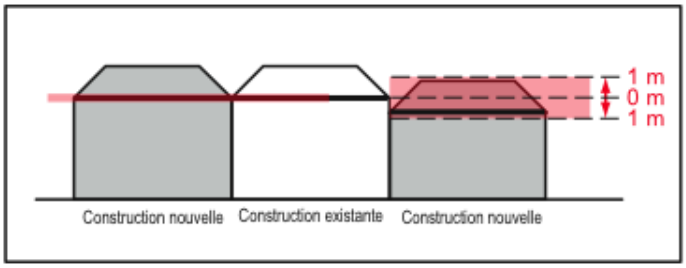
ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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 autorisé 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.

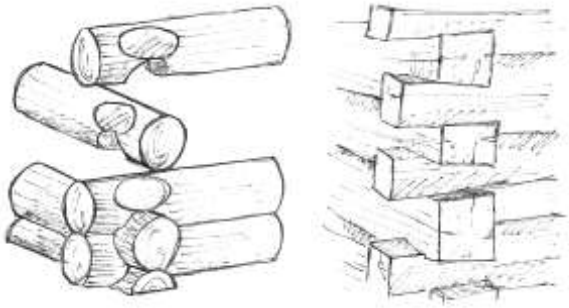
ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

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 traitées 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 exempts 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 :
    - équipements permettant la production d'énergies renouvelables ;
    - 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.

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

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.

2.2.2 Règlement modifié (extrait)

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, hors ceux liés aux constructions autorisées,
- 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 et mobil-homes, ~~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

Toutes les constructions ~~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 liées au stockage du carburant pour les occupations du sol autorisées dans la zone, et que les dispositions soient prises pour limiter les risques (pollution, incendie, etc.) et éviter leur 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 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~~ 5 mètres d'emprise pour les voies à sens unique et ~~10~~ 8 mètres d'emprise pour les voies à double sens.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.~~

Si le réseau public d'assainissement existe, l'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement doit être autorisée par la collectivité compétente et être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

Eaux usées non domestiques :
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.~~

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~~ être autorisée par la collectivité compétente, ~~doit~~ être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et ~~doit~~ être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

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.~~
La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération, infiltration, etc.) est obligatoire. En l'absence de possibilités techniques ou en cas d'insuffisance des techniques alternatives, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (dans les limites de la réglementation en vigueur) afin d'assurer, lorsqu'il existe et avec l'accord du gestionnaire, le raccordement au réseau public. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eaux usées ne peut être admis.

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

Au moins une façade de la construction principale doit être implantée :

soit à l'alignement,

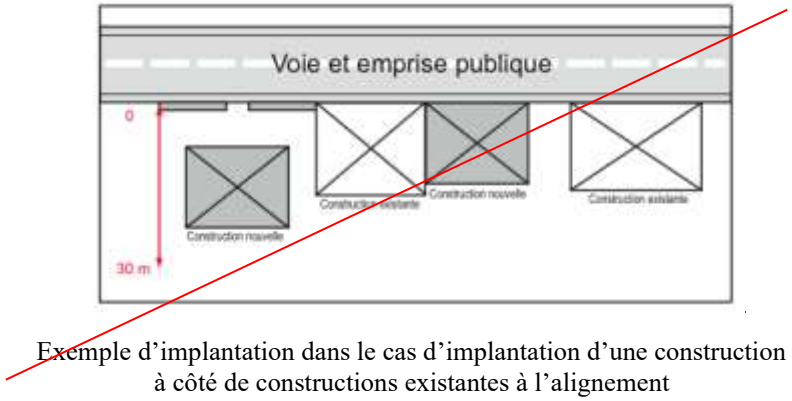
soit en recul, dans une bande comprise entre 0 et 30 mètres par rapport à au moins une voie publique ou privée ou emprise publique.

~~**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.~~

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- Aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
- Aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à l'implantation initiale est autorisée dans un délai de de 10 ans après sinistre,
- Aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de 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.~~

En cas d'implantation en retrait, la distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m : D ≥ H/2 avec 3 mètres minimum.

~~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.~~

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- Aux constructions inférieures ou égales à 20 m² de surface de plancher et d'emprise au sol,
- Aux piscines non couvertes ou dont la couverture n'excède pas 1,80 mètres de hauteur,
- Aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
- Aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à l'implantation initiale est autorisée dans un délai de de 10 ans après sinistre,
- Aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de 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.~~
Il n'est pas fixé de règle.

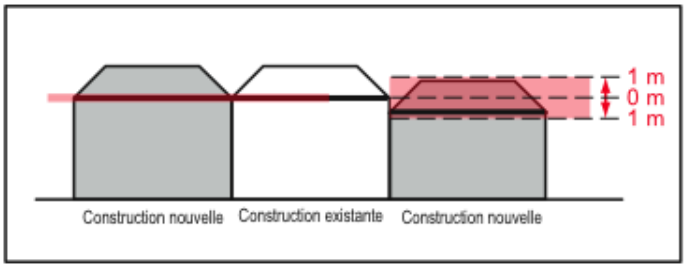
ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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 à l'alignement et de manière contigües à ~~entre~~ deux constructions disposées à l'alignement ou bien contigüe à une ~~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 autorisé dans le cas d'implantation d'une construction entre des constructions existantes disposées à l'alignement

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux extensions inférieures ou égales à 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher,
- À une partie de la construction principale d'une superficie inférieure ou égale à 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher.

Dans ces cas, la hauteur pourra être inférieure à la fourchette du plus ou moins un mètre par rapport à l'égout des toitures voisines.

Pour les autres cas :

La hauteur totale est limitée à ~~6~~ 7 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.~~

Cet article 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 maximale de la construction existante,
- Aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à la hauteur initiale est autorisée dans un délai de de 10 ans 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 UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

Règles générales :

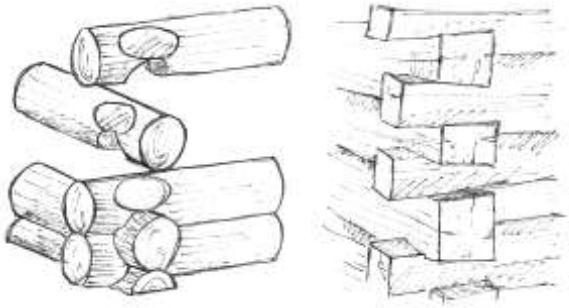
~~- La restauration et l'entretien des constructions anciennes (et notamment celles à pan de bois) doivent être réalisés en maintenant les volumes et les percements existants. Par ailleurs, les réparations doivent être exécutées avec des matériaux analogues à ceux d'origine et avec les mêmes mises en 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 ou élément de modénature étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite pour les constructions dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure à 20 m².
- 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~~ de tôles ondulées ou de bac acier brut 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, sauf pour les constructions d'emprise au sol et surface de plancher inférieures ou égales à 20 m².



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 sur les façades donnant sur la rue.

Concernant les façades des constructions traditionnelles existantes sur rue 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 traitées 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~~ ne soit pas en saillie sur la 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. 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~~ traditionnel 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 existantes ~~traditionnelles (deux vantaux)~~.
- Les réfections des portes et fenêtres anciennes doivent être exécutées ~~à l'identique~~, en respectant ~~les~~ l'esprit des découpes et sections de bois traditionnelles.
- Les portes de garage doivent être pleines, sans oculus ni partie vitrée et de préférence à parement vertical en bois peint.

Toitures :

- Les toits des habitations 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 brun, à l'exception des ~~vérandas~~ :
    - constructions inférieures ou égales à 20 m² de surface de plancher et d'emprise au sol ;
    - toits en matériaux nobles (zinc, cuivre, etc.) ;
    - équipements permettant la production d'énergies renouvelables ;
    - constructions anciennes avec toiture ardoise peuvent être restaurées ~~à l'identique~~ avec un matériau 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~~ aient la même pente que le toit 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 2,50 mètres, sont constituées :
  soit ~~par~~ d'un mur plein recouvert par un chaperon ~~tuile~~,
  soit ~~par~~ d'un mur bahut surmonté d'un dispositif ~~à claire-voie~~ doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales variées,
  soit ~~par~~ d'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 de clôtures :
    - préfabriquées présentant l'aspect de plaque-béton, ~~brut, de panneaux de grillage rigides~~
    - de fil de fer barbelé,

est interdite.
~~- Les clôtures de couleur blanc pur sont interdites.~~
- L'extension d'une clôture d'une hauteur supérieure à 2,50 mètres est autorisée à condition que sa hauteur ne dépasse pas celle de la clôture existante.

Clôtures mitoyennes :

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

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.~~

Ces règles ne s'appliquent pas en cas de changement de destination si le bâtiment existant et la configuration de la parcelle ne permettent pas d'envisager l'aménagement de place de stationnement.

2.3 Evolution du règlement de la zone UB

*Les modifications apportées apparaissent en rouge dans la partie « **Règlement modifié (extrait)** ».*

2.3.1 Règlement initial (extrait)

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 (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

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 :
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.

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 collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

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.

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 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 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

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.

Façade 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 :
  - équipements permettant la production d'énergies renouvelables ;
  - 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 de 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 de clôtures préfabriquées présentant l'aspect de plaque-béton non enduite et de fil de fer barbelé est interdite.

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.

2.3.2 Règlement modifié (extrait)

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, hors ceux liés aux constructions autorisées,
- 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 et mobil-homes, ~~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

Toutes les constructions ~~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 liées ~~destinées à la consommation domestique ou à la chaufferie collective d'immeubles ou nécessaire~~ au stockage du carburant pour les occupations du sol autorisées dans la zone ~~destiné au matériel agricole,~~ et que les dispositions soient prises pour limiter les risques (pollution, incendie, etc.) et éviter leur ~~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~~ 5 mètres d'emprise pour les voies à sens unique et ~~10~~ 8 mètres d'emprise pour les voies en double sens.

- Le cheminement piéton doit toujours être assuré.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.~~

Si le réseau public d'assainissement existe, l'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement doit être autorisée par la collectivité compétente et être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

Eaux usées non domestiques :
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.~~

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~~ être autorisée par la collectivité compétente, ~~doit~~ être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et ~~doit~~ être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

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.~~
La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération, infiltration, etc.) est obligatoire. En l'absence de possibilités techniques ou en cas d'insuffisance des techniques alternatives, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (dans les limites de la réglementation en vigueur) afin d'assurer, lorsqu'il existe et avec l'accord du gestionnaire, le raccordement au réseau public. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eaux usées ne peut être admis.

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

Au moins une façade de la construction principale doit être implantée :

soit à l'alignement,

soit en recul, dans une bande comprise entre 0 et 30 mètres par rapport à au moins une voie publique ou privée ou emprise publique.

~~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.~~

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- Aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
- Aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à l'implantation initiale est autorisée dans un délai de de 10 ans après sinistre,
- Aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de 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.~~

En cas d'implantation en retrait, la distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m : $D \geq H/2$ avec 3 mètres minimum.

~~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.~~

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- Aux constructions inférieures ou égales à 20 m² de surface de plancher et d'emprise au sol,
- Aux piscines non couvertes ou dont la couverture n'excède pas 1,80 mètres de hauteur,
- Aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
- Aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à l'implantation initiale est autorisée dans un délai de de 10 ans après sinistre,
- Aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

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

~~Sur une même propriété, 2 constructions à usage d'habitation non contiguës devront observer une distance minimale de 15 mètres l'une part rapport à l'autre.~~
Il n'est pas fixé de règle.

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.~~

Cet article 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 maximale de la construction existante,
- Aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à la hauteur initiale est autorisée dans un délai de de 10 ans 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 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Règles générales :

- Toute architecture ou élément de modénature étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite pour les constructions dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure à 20 m².
~~- 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~~ tôles ondulées ou de bac acier brut 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, sauf pour les constructions d'emprise au sol et surface de plancher inférieures ou égales à 20 m².

Façade(s) 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 ne soit pas en saillie sur la façade. ~~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 sur les façades donnant sur la rue.

Toitures :

- Les toits des habitations 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 brun, à l'exception des ~~vérandas et~~ :
    - constructions inférieures ou égales à 20 m² de surface de plancher et d'emprise au sol ;
    - toits en matériaux nobles (zinc, cuivre, etc.) ;
    - équipements permettant la production d'énergies renouvelables ;
    - constructions anciennes avec toiture ardoise peuvent être restaurées ~~à l'identique~~ avec un matériau 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 aient la même pente que le toit de la construction ~~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'un mur bahut surmonté d'un dispositif doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales variées ;
    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 de clôtures :
    - préfabriquées présentant l'aspect de plaque-béton, ~~brut, de panneaux de grillage rigides~~
    - de fil de fer barbelé,

est interdite.

- L'extension d'une clôture d'une hauteur supérieure à 2 mètres est autorisée à condition que sa hauteur ne dépasse pas celle de la clôture existante.

Clôtures mitoyennes :

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

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.~~

Ces règles ne s'appliquent pas en cas de changement de destination si le bâtiment existant et la configuration de la parcelle ne permettent pas d'envisager l'aménagement de place de stationnement.

2.4 Evolution du règlement de la zone UX

*Les modifications apportées apparaissent en rouge dans la partie « **Règlement modifié (extrait)** ».*

2.4.1 Règlement initial (extrait)

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 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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 :

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.

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.

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.

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 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 gène 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.

2.4.2 Règlement modifié (extrait)

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 et mobil-homes,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les affouillements et exhaussements de sol, hors ceux liés aux constructions autorisées,
- les constructions à usage d'habitation.

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.~~

Les dépôts d'hydrocarbures sont admis à condition que ces installations soient liées au stockage du carburant pour les occupations du sol autorisées dans la zone, et que les dispositions soient prises pour limiter les risques (pollution, incendie, etc.) et éviter leur propagation.

ARTICLE UX 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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.~~

Si le réseau public d'assainissement existe, l'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement doit être autorisée par la collectivité compétente et être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

Eaux usées non domestiques :

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.~~

Si le réseau public d'assainissement existe, l'évacuation des eaux des établissements de restauration et des activités agricoles/viticoles dans le réseau public d'assainissement doit être autorisée par la collectivité compétente, ~~doit~~ être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur.

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.~~
La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération, infiltration, etc.) est obligatoire. En l'absence de possibilités techniques ou en cas d'insuffisance des techniques alternatives, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (dans les limites de la réglementation en vigueur) afin d'assurer, lorsqu'il existe et avec l'accord du gestionnaire, le raccordement au réseau public. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eaux usées ne peut être admis.

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.~~

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- Aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
- Aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à l'implantation initiale est autorisée dans un délai de de 10 ans après sinistre,
- Aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de 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.~~

En cas d'implantation en retrait, la distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à

la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 m : D ≥ H/2 avec 5 mètres minimum.

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.~~

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- Aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
- Aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à l'implantation initiale est autorisée dans un délai de de 10 ans après sinistre,
- Aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

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.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemple).

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 gène 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, sauf en limites séparatives.
- L'utilisation de clôtures de fil de fer barbelé est interdite.

- L’extension d’une clôture d’une hauteur supérieure à 2,50 mètres est autorisée à condition que sa hauteur ne dépasse pas celle de la clôture existante.

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.

2.5 Évolution du règlement de la zone 1AU

*Les modifications apportées apparaissent en rouge dans la partie « **Règlement modifié (extrait)** ».*

2.5.1 Règlement initial (extrait)

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 (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

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 :
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.

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.

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.

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 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 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

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 :
  - 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 de 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.

2.5.2 Règlement modifié (extrait)

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, hors ceux liés aux constructions autorisées,
- 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 et mobil-homes ~~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, toutes les constructions ~~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 liées ~~destinées à la consommation domestique ou à la chaufferie collective d'immeubles ou nécessaire~~ au stockage du carburant pour les occupations du sol autorisées dans la zone ~~destiné au matériel agricole~~, et que les dispositions soient prises pour limiter les risques (pollution, incendie, etc.) et éviter leur ~~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~~ 5 mètres d'emprise pour les voies à sens unique et ~~10~~ 8 mètres d'emprise pour les voies en double sens.

- Le cheminement piéton doit toujours être assuré.

ARTICLE 1 AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.~~

Si le réseau public d'assainissement existe, l'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement doit être autorisée par la collectivité compétente et être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

Eaux usées non domestiques :
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.~~

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~~ être autorisée par la collectivité compétente, ~~doit~~ être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et ~~doit~~ être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

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.~~
La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération, infiltration, etc.) est obligatoire. En l'absence de possibilités techniques ou en cas d'insuffisance des techniques alternatives, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (dans les limites de la réglementation en vigueur) afin d'assurer, lorsqu'il existe et avec l'accord du gestionnaire, le raccordement au réseau public. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eaux usées ne peut être admis.

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

Au moins une façade de la construction principale doit être implantée :

- soit à l'alignement,
- soit en recul, dans une bande comprise entre 0 et 30 mètres par rapport à au moins une voie publique ou privée ou emprise publique.

~~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.~~

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- Aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
- Aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à l'implantation initiale est autorisée dans un délai de de 10 ans après sinistre,
- 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.~~

En cas d'implantation en retrait, la distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m : $D \geq H/2$ avec 3 mètres minimum.

~~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.~~

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- Aux constructions inférieures ou égales à 20 m² de surface de plancher et d'emprise au sol,
- Aux piscines non couvertes ou dont la couverture n'excède pas 1,80 mètres de hauteur,
- Aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
- Aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à l'implantation initiale est autorisée dans un délai de de 10 ans après sinistre,
- 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 PROPRIETE

~~Sur une même propriété, 2 constructions à usage d'habitation non contiguës devront observer une distance minimale de 15 mètres l'une part rapport à l'autre.~~
Il n'est pas fixé de règle.

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.~~

Cet article 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 maximale de la construction existante,
- Aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à la hauteur initiale est autorisée dans un délai de de 10 ans 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 1 AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Règles générales :

- ~~Est interdite~~ Toute architecture ou élément de modénature étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard…) est interdite pour les constructions dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure à 20 m².

~~- 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~~ tôles ondulées ou de bac acier brut 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,sauf pour les constructions d'emprise au sol et surface de plancher inférieures ou égales à 20 m².

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 ne soit pas en saillie sur la façade ~~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 sur les façades donnant sur la rue.

Toitures :

- Les toits des habitations 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 brun, à l'exception des ~~vérandas :~~

- constructions inférieures ou égales à 20 m² de surface de plancher et d'emprise au sol ;
- toits en matériaux nobles (zinc, cuivre, etc.) ;
- 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 aient la même pente que le toit de la construction ~~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'un mur bahut surmonté d'un dispositif doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales variées ;
  - 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~~.
- Leur aspect doit s'harmoniser avec les clôtures existantes dans le secteur.
- L'utilisation de clôtures :
  - préfabriquées présentant l'aspect de plaque-béton, ~~brut, de panneaux de grillage rigides~~
  - 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.

2.6 Évolution du règlement de la zone AUX

*Les modifications apportées apparaissent en rouge dans la partie « **Règlement modifié (extrait)** ».*

2.6.1 Règlement initial (extrait)

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 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Assainissement :

<u>Eaux usées domestiques</u> (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 :

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.

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.

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.

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 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 gène 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.

2.6.2 Règlement modifié (extrait)

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 et mobil-homes,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les affouillements et exhaussements de sol, hors ceux liés aux constructions autorisées,
- les constructions à usage d'habitation.

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.~~

Les dépôts d'hydrocarbures sont admis à condition que ces installations soient liées au stockage du carburant pour les occupations du sol autorisées dans la zone, et que les dispositions soient prises pour limiter les risques (pollution, incendie, etc.) et éviter leur propagation.

ARTICLE AUX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.~~

Si le réseau public d'assainissement existe, l'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement doit être autorisée par la collectivité compétente et être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

Eaux usées non domestiques :

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.~~

Si le réseau public d'assainissement existe, l'évacuation des eaux des établissements de restauration et des activités agricoles/viticoles dans le réseau public d'assainissement doit être autorisée par la collectivité compétente, ~~doit~~ être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur.

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.~~
La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération, infiltration, etc.) est obligatoire. En l'absence de possibilités techniques ou en cas d'insuffisance des techniques alternatives, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (dans les limites de la réglementation en vigueur) afin d'assurer, lorsqu'il existe et avec l'accord du gestionnaire, le raccordement au réseau public. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eaux usées ne peut être admis.

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.~~

En cas d'implantation en retrait, la distance D, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 m : $D \geq H/2$ avec 5 mètres minimum.

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 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.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemple).

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 gène 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, sauf en limites séparatives.
- L'utilisation de clôtures 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.

2.7 Évolution du règlement de la zone A

*Les modifications apportées apparaissent en rouge dans la partie « **Règlement modifié (extrait)** ».*

2.7.1 Règlement initial (extrait)

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 (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.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 :
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.

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.

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.

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 énergiques, 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 à 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 énergiques, notamment les aérogénérateurs.

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 énergiques, 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 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 brun, à l'exception des vérandas :
  - équipements permettant la production d'énergies renouvelables ;
  - 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.

<u>En ce qui concerne bâtiments agricoles, hors construction à usage d'habitation :</u>
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).

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 de 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 énergiques,

notamment les aérogénérateurs, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

2.7.2 Règlement modifié (extrait)

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 et mobil-homes ~~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 liées ~~destinées à la consommation domestique ou nécessaires~~ au stockage du carburant pour les occupations du sol autorisées dans la zone ~~utile au matériel agricole~~ et que les dispositions soient prises pour limiter les risques (pollution, incendie, etc.) et éviter leur ~~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 liés aux occupations autorisées dans la zone ~~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.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.~~

Si le réseau public d'assainissement existe, l'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement doit être autorisée par la collectivité compétente et être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

Eaux usées non domestiques :
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.~~

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~~ être autorisée par la collectivité compétente, ~~doit~~ être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et ~~doit~~ être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

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.~~ La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération, infiltration, etc.) est obligatoire. En l'absence de possibilités techniques ou en cas d'insuffisance des techniques alternatives, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (dans les limites de la réglementation en vigueur) afin d'assurer, lorsqu'il existe et avec l'accord du gestionnaire, le raccordement au réseau public. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eaux usées ne peut être admis.

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.~~

En dehors des espaces non urbanisés, aucune construction ne peut être implantée dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN4 exceptées les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt publics et aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique. Cette règle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

~~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 énergiques, notamment les aérogénérateurs.~~

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- Aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
- Aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à l'implantation initiale est autorisée dans un délai de de 10 ans après sinistre,
- 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 A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul au moins égal à 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 énergiques, notamment les aérogénérateurs.~~

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- Aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
- Aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à l'implantation initiale est autorisée dans un délai de de 10 ans après sinistre,
- 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 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 énergiques, notamment les aérogénérateurs, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.~~

L'ensemble de ces dispositions 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 maximale de la construction existante,

- Aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à la hauteur initiale est autorisée dans un délai de de 10 ans après sinistre,
- 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 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.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemple).

<u>En ce qui concerne les constructions à usage d'habitation :</u>

Règles générales :

- Toute architecture ou élément de modénature étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite pour les constructions dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure à 20 m².

~~- 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~~ tôles ondulées ou de bac acier brut 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, sauf pour les constructions d'emprise au sol et surface de plancher inférieures ou égales à 20 m².

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 ne soit pas en saillie sur la façade ~~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 sur les façades donnant sur rue.

Toitures :
- Les toits des habitations 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 brun, à l'exception des ~~vérandas~~ :
    - constructions inférieures ou égales à 20 m² de surface de plancher et d'emprise au sol ;
    - toits en matériaux nobles (zinc, cuivre, etc.) ;
    - équipements permettant la production d'énergies renouvelables ;
    - constructions anciennes avec toiture ardoise peuvent être restaurées ~~à l'identique~~ avec un matériau 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 aient la même pente que le toit de la construction ~~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.~~

En ce qui concerne les autres constructions ~~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).~~

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'un mur bahut surmonté d'un dispositif doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales variées,
    - 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 de clôtures :
    - préfabriquées présentant l'aspect de plaque-béton, ~~brut, de panneaux de grillage rigides~~

- ~~de fil de fer barbelé,~~

est interdite.

- L'extension d'une clôture d'une hauteur supérieure à 2 mètres est autorisée à condition que sa hauteur ne dépasse pas celle de la clôture existante.

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 énergiques, notamment les aérogénérateurs, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

2.8 Évolution du règlement de la zone N

*Les modifications apportées apparaissent en rouge dans la partie « **Règlement modifié (extrait)** ».*

2.8.1 Règlement initial (extrait)

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 <u>sauf en secteur Ns</u>,
- toute construction ou installation située à moins de 15 mètres des rives du Fion.

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 9 : EMPRISE AU SOL

Dans l'ensemble de la zone N, sauf les secteurs Npc et Ns :
L'emprise aux sol maximale est fixée à 20m^2.

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 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.

2.8.2 Règlement modifié (extrait)

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, hors ceux liés aux constructions autorisées,
- 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 et mobil-homes,
- 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 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.~~

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- Aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
- Aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à l'implantation initiale est autorisée dans un délai de de 10 ans après sinistre,
- 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 minimal 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.~~

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- Aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire la distance de recul existante,
- Aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à l'implantation initiale est autorisée dans un délai de de 10 ans après sinistre,
- 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 9 : EMPRISE AU SOL

Dans l'ensemble de la zone N, sauf les secteurs Npc et Ns :
L'emprise aux sol maximale est fixée à 20m^2.

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.~~
Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à la hauteur initiale est autorisée dans un délai de de 10 ans 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 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.~~

L'ensemble de ces dispositions 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 maximale de la construction existante,
- Aux constructions détruites par sinistre où la reconstruction à la hauteur initiale est autorisée dans un délai de de 10 ans après sinistre,
- 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 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.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemple).

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 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.~~
N'est pas réglementé.

2. Justifications et impacts de la modification simplifiée du PLU

2.1. Economie générale

Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du document. Les modifications apportées permettent une meilleure compréhension du règlement écrit et répondent à des besoins identifiés en matière de développement résidentiel et économique. Les impacts sont assez faibles et ne sont pas contraires aux orientations du PADD.

2.2. Espaces agricoles

Cette modification n'entraîne aucun impact sur les espaces agricoles. Les modifications apportées lors du toilettage du règlement écrit n'ont pas vocation à offrir de nouvelles possibilités de construction sur les espaces agricoles. Les règles modifiées apportent une marge de manœuvre plus importante pour les constructions autorisées au sein de la zone A. Elles contribuent au maintien et au développement de l'activité agricole sur le territoire en facilitant la réalisation de projets agricoles.

2.3. Espaces naturels

■ La trame verte et bleue (TVB)

La commune de Saint-Amand-sur-Fion est traversée par un corridor écologique des milieux boisés. Il suit le cours d'eau traversant les espaces urbanisés d'Ouest en Est. Ce corridor est principalement caractérisé par la ripisylve qui accompagne le cours d'eau.

Le cours d'eau du Fion est identifié en tant que corridor écologique des milieux humides. La trame bleue suit le corridor écologique des milieux boisés.

Le ru présent sur la partie Ouest du territoire est également identifié en tant que corridor écologique des milieux humides et des milieux boisés en raison de la ripisylve qui l'accompagne.

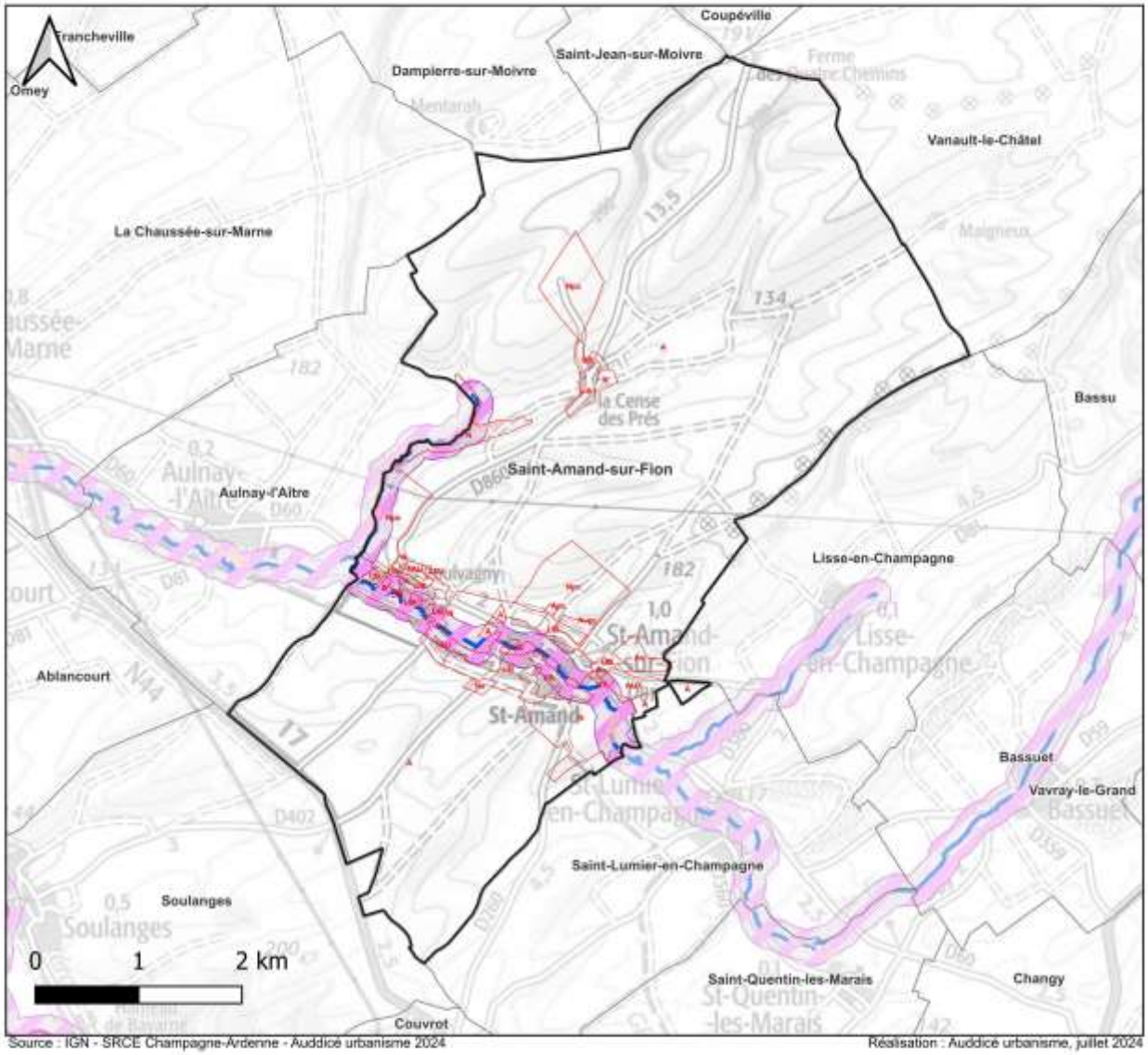
Deux petits réservoirs de biodiversité des milieux humides sont identifiés sur le finage communal. Le premier se trouve à l'Est, à proximité du cours d'eau du Fion, et le second se trouve à proximité du ru à l'Ouest du territoire.

Ces espaces sont classés en grande partie en zone naturelle dans le PLU. Les modifications apportées dans cette zone n'ont pas vocation à impacter les composantes de la TVB.

Aucune incidence n'est prévue sur la TVB et ses composantes.

Commune de Saint-Amand-sur-Fion (51)
Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

SRCE - Trame Bleue



Source : IGN - SRCE Champagne-Ardenne - Auddicé urbanisme 2024 Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2024

Légende

- Commune de Saint-Amand-sur-Fion
- Limites communales
- Limite du plan de zonage
- Réservoir de biodiversité des milieux humides avec objectif de préservation

Corridor écologique des milieux humides

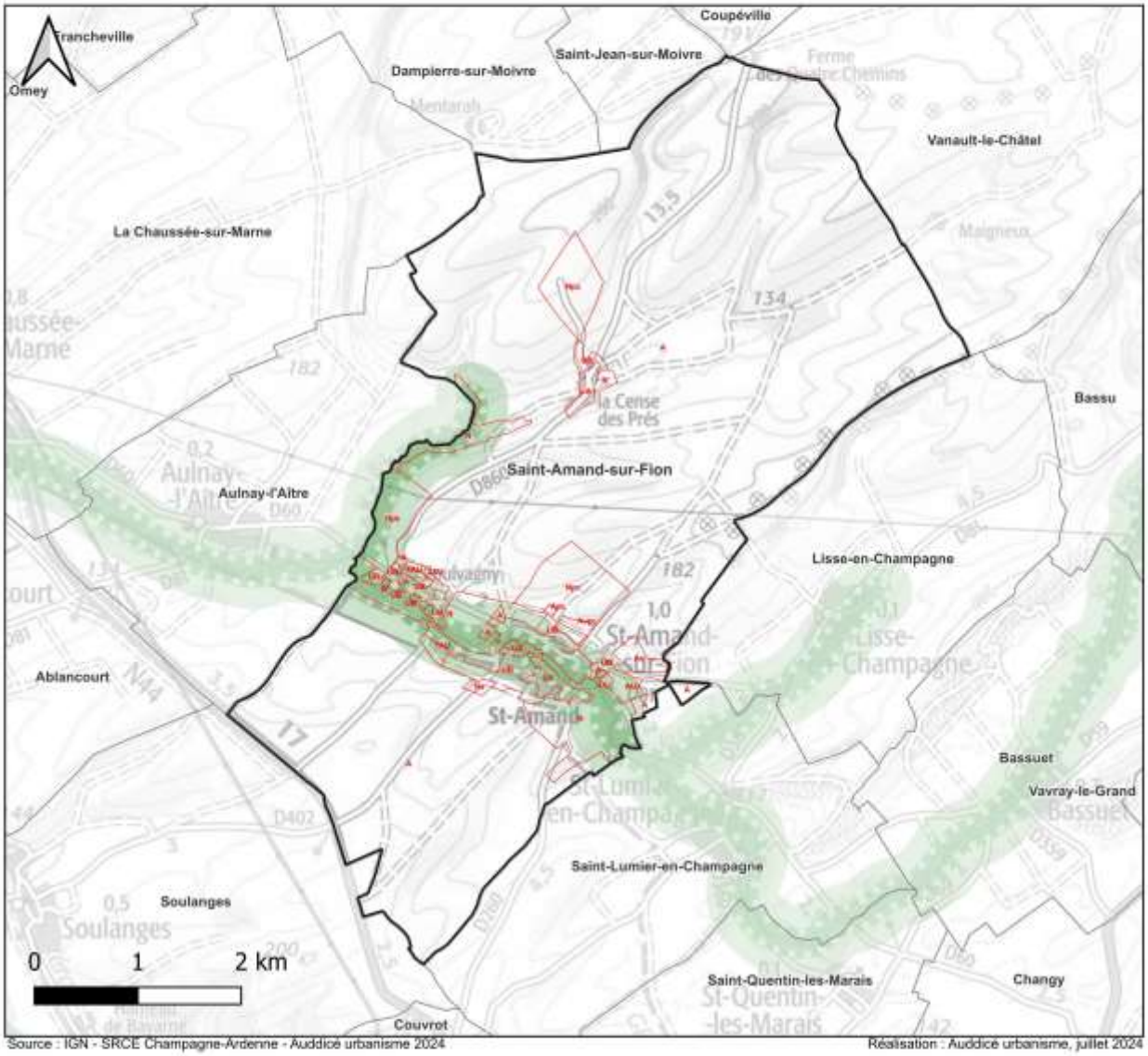
- Corridor écologique des milieux humides avec objectif de préservation
- Corridor écologique des milieux humides avec objectif de restauration

Trame des milieux aquatiques

- Trame aquatique avec objectif de préservation
- Trame aquatique avec objectif de restauration

Commune de Saint-Amand-sur-Fion (51)
Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

SRCE - Trame Verte



Source : IGN - SRCE Champagne-Ardenne - Auddicé urbanisme 2024 Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2024

Légende

- Commune de Saint-Amand-sur-Fion
- Limites communales
- Limite du plan de zonage

Corridor écologique des milieux boisés

- Corridor écologique des milieux boisés à préserver
- Corridor écologique des milieux boisés à restaurer
- Bordure de corridor

Les espaces protégés

Site Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est identifié sur le territoire communal. Le site le plus proche se trouve à plus de 6 kilomètres des limites communales de Saint-Amand-sur-Fion.

Aucune incidence n'est attendue sur les sites Natura 2000.

ZNIEFF de type I et II

Aucune ZNIEFF de type I et II n'est identifié sur le territoire communal. Le site le plus proche se trouve à plus de 2 kilomètres des limites communales de Saint-Amand-sur-Fion.

Aucune incidence n'est attendue sur les ZNIEFF.

Les zones humides

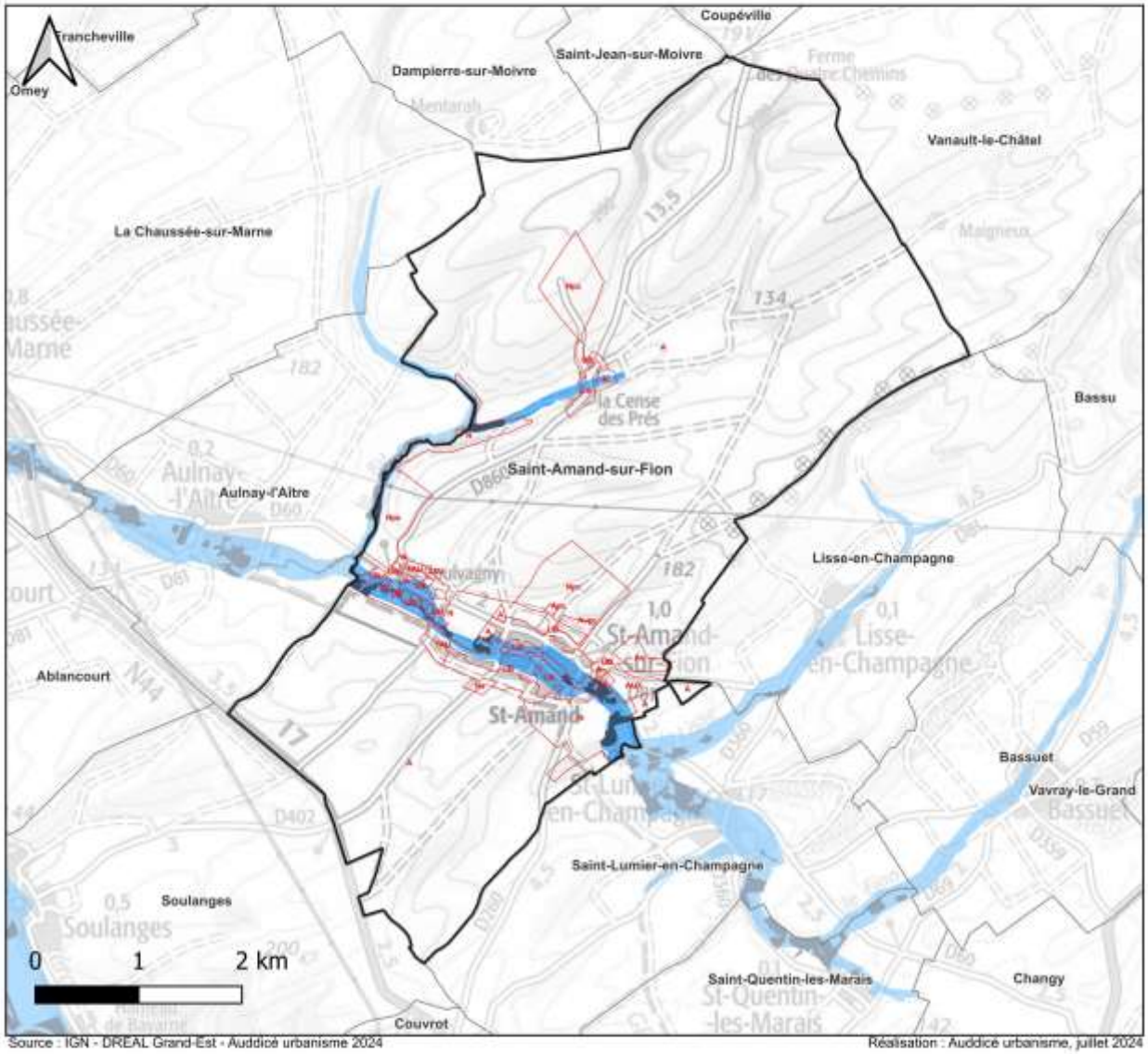
Des zones humides « Loi sur l'eau » sont identifiées de part et d'autre des cours d'eau à l'Ouest et au centre des espaces urbanisés. Ces zones humides sont classées en zone Naturelle dans le PLU. Certaines sont à proximité des espaces urbanisés. Dans toutes les zones, les règles concernant la gestion des eaux pluviales ont été modifiées. Les nouvelles dispositions ont un impact positif sur les zones humides. Elles permettent le bon fonctionnement écologique de ces zones et maintiennent ses fonctionnalités écologiques.

Des zones à dominante humide sont identifiées le long des cours d'eau, comprenant également des zones urbanisées.

Les modifications apportées n'ont pas d'incidences sur les zones humides.

Commune de Saint-Amand-sur-Fion (51)
Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Localisation des Zones Humides - DREAL Grand-Est



Source : IGN - DREAL Grand-Est - Auddicé urbanisme 2024 Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2024

Légende

- Commune de Saint-Amand-sur-Fion
- Limites communales
- Limite du plan de zonage

Zones humides - DREAL Grand-Est

- Zones humides "Loi sur l'eau"
- Zones à dominante humide par diagnostic

2.4. Les risques naturels et technologiques

Les risques identifiés par le DDRM de la Marne

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne approuvé en 2019 et le site Géorisques identifient plusieurs risques majeurs sur le territoire de Saint-Amand-sur-Fion : le risque d'inondation par remontée de nappes, les phénomènes de mouvement de terrain, le risque industriel lié aux activités installées dans la commune et au transport de matières dangereuses.

> Le risque inondation

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi).

> L'aléa remontée de nappes

Les nappes phréatiques sont également dites « libres », car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe. Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltre et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltre plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air – qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS) – elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient, car :

- les précipitations sont les plus importantes,
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation,
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

À l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle « battement de la nappe » la variation de son niveau au cours de l'année.

Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'étiage. Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent

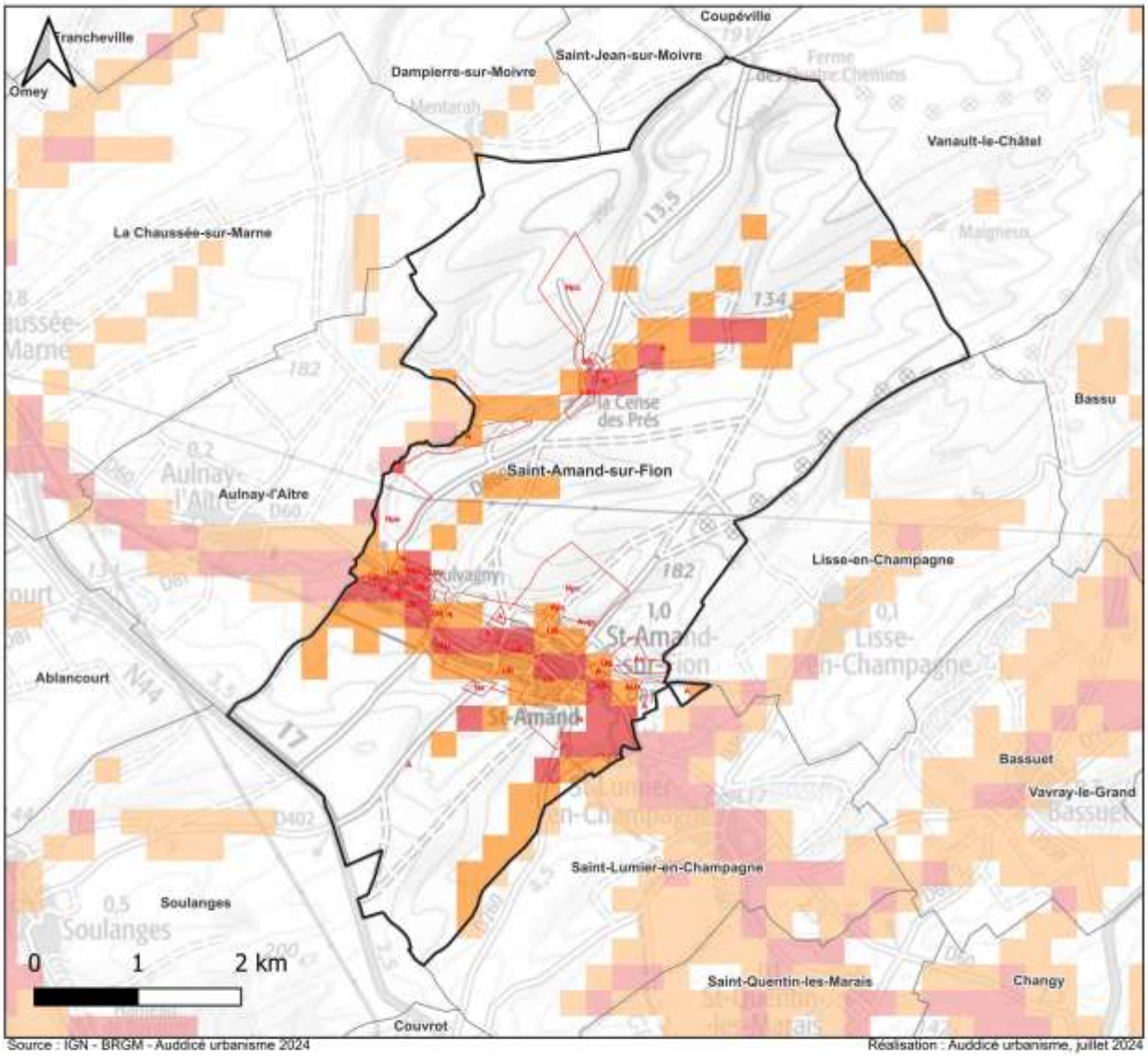
déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée, et donc aucun risque n'a pu être calculé.

Les espaces aux abords des cours d'eau sont les plus concernés par des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes, dans lesquels on retrouve une partie des espaces urbanisés. L'aléa fort est principalement concentré aux abords du cours d'eau. L'aléa moyen s'étend vers le Nord et le Sud des cours d'eau.

Les modifications apportées ne renforcent par la survenance de l'aléa et n'exposent pas plus de population aux phénomènes d'inondation.

Commune de Saint-Amand-sur-Fion (51)
Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Risque d'inondation : Aléa de remontée de nappes



Source : IGN - BRGM - Auddicé urbanisme 2024 Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2024

Légende

- Commune de Saint-Amand-sur-Fion
- Limites communales
- Limite du plan de zonage

Aléa de remontée de nappes

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave

> Le risque de mouvement de terrain

Le DDRM de la Marne a classé la commune à risque pour les aléas de mouvement de terrain liés à des glissements de terrain. Aucun mouvement de terrain n'a encore été recensé sur la commune.

Aucune cavité souterraine n'est identifiée sur le territoire.

Aucun impact vis-à-vis des modifications apportées au PLU n'est attendu sur ce risque.

> L'aléa retrait/gonflement des argiles

La commune est concernée par un aléa faible de retrait/gonflement des sols argileux au niveau des espaces urbanisés. Certaines parties du territoire au Sud et au Nord sont également concernées.

Les modifications apportées au PLU n'ont aucun impact.

> Le risque industriel

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les installations présentes dans la commune.

Deux ICPE sont identifiées sur le territoire. Elles se situent au centre du territoire. Il s'agit de l'entreprise Vivescia et d'un élevage « EARL DES ANEMONES ». Les deux installations ne sont pas classées SEVESO. Elles sont éloignées des espaces urbanisés.

Le Nord du territoire est également parcouru par de nombreux parcs éoliens.

Les modifications apportées n'ont pas vocation à renforcer les risques industriels ou à y exposer une nouvelle population.

Les modifications apportées au PLU n'ont aucun impact.

> Anciens sites industriels

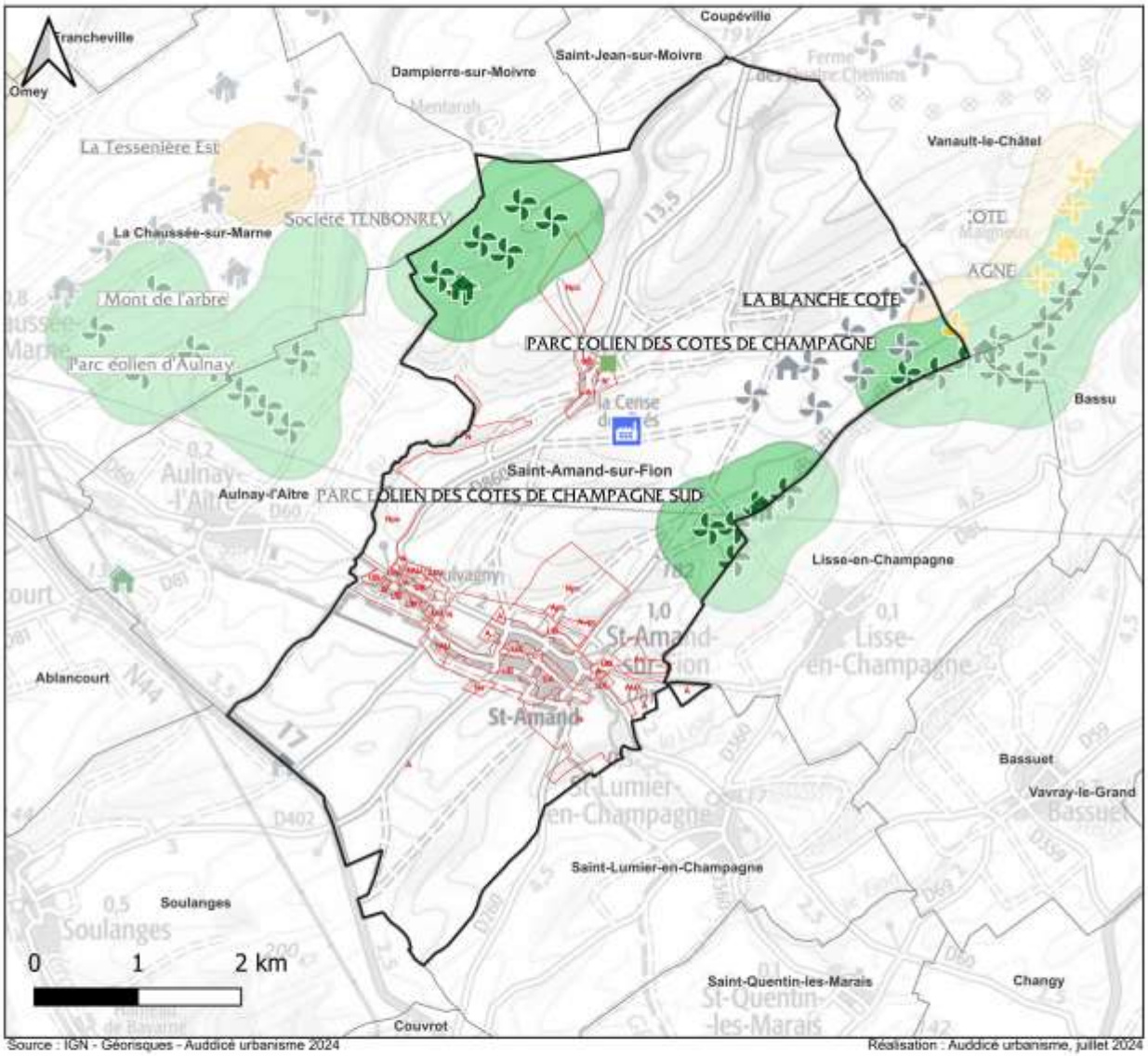
Aucun ancien site industriel et activité de service n'est identifié sur le territoire.

> Établissements susceptibles d'engendrer des pollutions

Aucun établissement susceptible d'engendrer des pollutions n'est identifié sur le territoire.

Commune de Saint-Amand-sur-Fion (51)
Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Risque industriel : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement



Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2024 Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2024

Légende

- Commune de Saint-Amand-sur-Fion
- Limites communales
- Limite du plan de zonage

Installations classées

- Usine Seveso seuil haut
- Usine Seveso seuil bas
- Usine non Seveso
- Elevage

Parcs éoliens terrestres

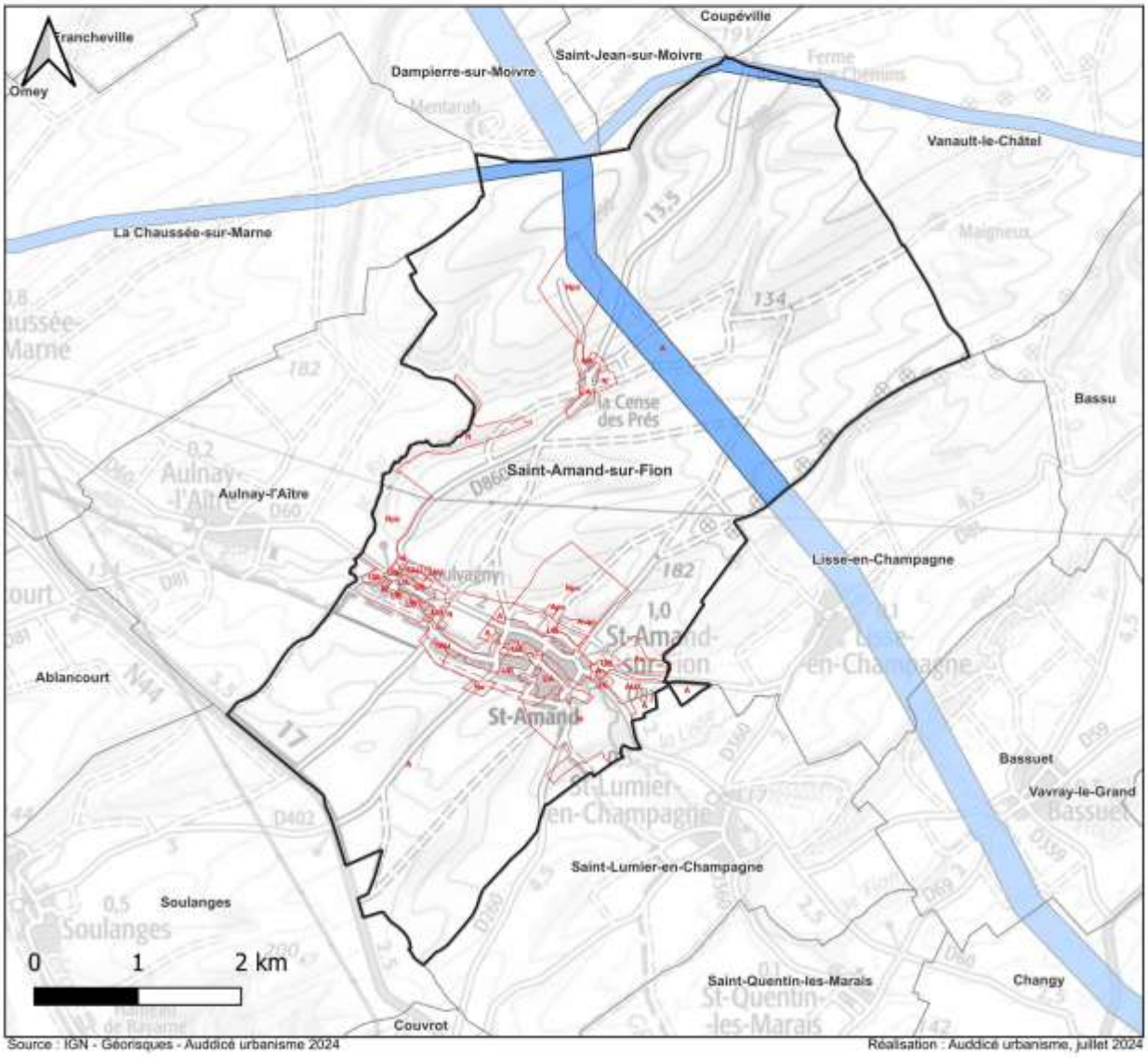
> Le risque de transport de matières dangereuses

La commune est concernée par les risques de transport de matières dangereuses. Ce risque peut se manifester de quatre manières différentes : par gazoduc, voie ferrée, voie navigable et voie routière. La commune est traversée d'Est en Ouest par une canalisation de gaz. Elle reste toutefois éloignée des espaces urbanisés.

Les modifications apportées au PLU n'ont pas d'impact sur ce risque. Elles n'ont pas vocation à exposer une nouvelle population à ce risque ou accroître la survenance de celui-ci.

Commune de Saint-Amand-sur-Fion (51)
Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Risque technologique : Canalisation de gaz



Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2024 Réalisation : Auddicé urbanisme, juillet 2024

Légende

- Commune de Saint-Amand-sur-Fion
- Limites communales
- Limite du plan de zonage
- Gaz naturel (localisation approximative)

2.5. Paysage

Le paysage urbain de Saint-Amand-sur-Fion est caractérisé par des constructions anciennes, mêlées à des constructions plus récentes (1970-2000) et des constructions très récentes. L'assouplissement des règles d'aspect architectural permet de prendre en compte cette hétérogénéité dans l'aspect et la forme des constructions. La modification doit également permettre de faciliter les projets de réhabilitation et de reconversion du bâti à travers l'assouplissement des règles liées au stationnement. La collectivité s'assure ainsi de conforter l'identité de son paysage urbain.

De plus, la commune fait l'objet d'un périmètre délimité des abords de monuments historiques au sein des espaces urbanisés. Il est engendré par le classement de l'église Saint-Amand, située dans le centre ancien. Ce périmètre apporte une protection supplémentaire.

Les modifications apportées dans le règlement littéral n'ont pas d'incidences sur le paysage. Les nouvelles règles offrent une marge de manœuvre plus importante aux particuliers sur le bâti mais celles-ci sont tout de même garantes de la qualité paysagère et architecturale de la commune. D'autres modifications apportées permettent également une meilleure cohésion architecturale au sein des espaces urbanisés. Les nouvelles dispositions garantissent un paysage urbain cohérent dans lequel l'architecture traditionnelle sera respectée.

2.6. Déplacements et réseaux

La modification simplifiée n'a pas d'impact sur les déplacements.

Les évolutions règlementaires permettent d'apporter des précisions concernant le dimensionnement des voies nouvelles à double sens et à sens unique. Les nouvelles règles favorisent un dimensionnement plus cohérent des voies nouvelles par rapport au maillage routier communal.

La modification a un impact positif sur les réseaux car elle prend en compte les prescriptions actuelles liées à la gestion des eaux pluviales et impose la mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales.