

COMMUNE DE SAXON-SION

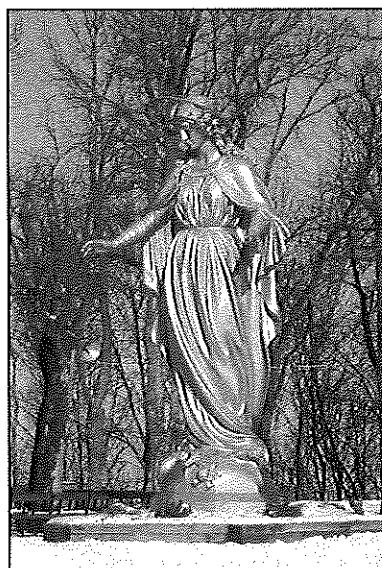
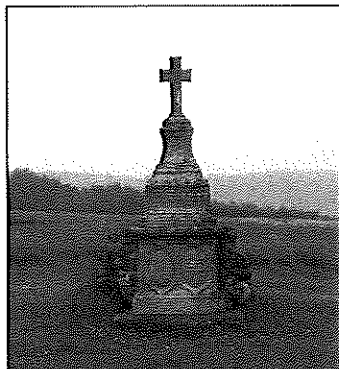
Département de la MEURTHE-ET-MOSELLE



PLAN LOCAL D'URBANISME



Prescrit par délibération du conseil municipal
du 23 Juillet 2004
Arrêté par délibération du conseil municipal
du 25 mai 2007
Approuvé par délibération du conseil municipal
du 05 mars 2008



3 – REGLEMENT

HERREYE JB & JULIEN C

ORDRE DES
GEOMETRES EXPERTS

SARL HERREYE & JULIEN
Géomètres Experts Associés

Capital social de 8000€
1 rue de la Libération – BP 20051
54203 TOUL cedex
Tél. : 03 83 43 12 14 - Fax. : 03 83 63 22 26
Courriel : herreye-et-julien@wanadoo.fr

Sommaire

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	6
CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA.....	7
CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB.....	16
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	22
CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	23

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Saxon – Sion.

ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

LES ZONES URBAINES auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- les zones UA et UB.

LES ZONES NATURELLES auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- les secteurs Na, Nh, Nj, Nl, Np et Ns.

ARTICLE 3 – PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES

L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites.

Par conséquent les occupations et utilisations non visées à cet article sont implicitement autorisées.

L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1.

Le non respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.

ARTICLE 4 – LE PRESENT REGLEMENT A ETE ELABORE A PARTIR DE LA LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES:
--

1. Les constructions destinées :

- . à l'habitation et leurs dépendances
- . à l'hébergement hôtelier
- . aux bureaux
- . au commerce
- . à l'artisanat
- . à l'industrie
- . à la fonction d'entrepôt
- . à l'exploitation agricole ou forestière

2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**3. Les installations classées :**

- . soumises a déclaration
- . soumises a autorisation

4. Camping et stationnement de caravanes

- . les caravanes isolées
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

5. Les habitations légères de loisirs

- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs

6. Les installations et travaux divers suivants :

- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les affouillements et exhaussements du sol
- . les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- . les aires de stationnement ouvertes au public
- . les garages collectifs de caravanes
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

7. les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées a la réalisation et a l'exploitation de ces équipements.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES

CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations et travaux divers et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

III – Permis de démolir

Le permis de démolir est obligatoire pour les éléments paysagers et façades repérés au plan par les symboles * et ①.

En application de l'article relatif aux Monuments historiques, le permis de démolir sera exigé :

- dans le périmètre des 500 m de la basilique Notre Dame de Sion et de l'ancien couvent des Tiercelins de Sion

ARTICLE UA 1 ~ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits

1.1- Les constructions destinées :

- 1.1.1- à l'industrie
- 1.1.2- à l'exploitation forestière
- 1.1.3- à de nouvelles exploitations agricoles

1.2- Les installations classées soumises à autorisation

1.3- Camping et stationnement de caravanes :

- 1.3.1- les caravanes isolées
- 1.3.2- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.4- Les habitations légères de loisirs :

- 1.4.1- les habitations légères de loisirs
- 1.4.2- les parcs résidentiels de loisirs

1.5- Les installations et travaux divers suivants :

- 1.5.1- les parcs d'attraction,
- 1.5.2- les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- 1.5.3- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction,
- 1.5.4- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autre débris,
- 1.5.5- les travaux ayant pour effet de détruire un élément paysager ou architectural identifié par le P.L.U.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
--

Sont admis sous conditions :

2.1- les dépendances* non accolées au bâtiment principal sous réserve du respect des autres articles.

2.2- l'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole sous réserve d'être liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du P.L.U.

(: sont considérées comme dépendances* toute construction non accolée à la construction principale de type : garage, abris à bois, de jardin, à animaux, piscines, etc.)*

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès

3.1.1- Aucune prescription

3.2- Voirie

3.2.1- Aucune prescription

3.3- Protections des sentiers et des chemins

3.3.1- Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■), est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

3.3.2- Les sentiers de randonnée ainsi que les itinéraires de promenade et de randonnée devront conserver leur continuité de tracé. A ce titre, toute obstruction du passage est interdite.

ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Eau potable

4.1.1- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2- Assainissement

La commune de SAXON-SION étant dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.

4.3- Réseaux secs

4.3.1- L'ensemble des nouveaux réseaux doit être enfoui.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

FP

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

(1)

6.1- le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera implanté :

6.1.1- Lorsqu'il n'existe pas de construction sur les deux parcelles limitrophes:

6.1.1.1- sur les limites qu'avait la façade principale des vestiges encore visibles des constructions existantes.

6.1.1.2- si aucun bâtiment n'existait: avec un recul entre 3 et 5 mètres depuis le bord effectif de la chaussée et non limite du domaine public).

6.1.2- Lorsqu'il existe déjà une construction sur une des parcelles limitrophes :

6.1.2.1- Dans le même alignement.

6.1.2.2- En recul ou en avancée de moins d'un mètre si la façade principale de la construction existante limitrophe respecte déjà un recul entre 3 et 5 mètres depuis le bord de la chaussée.

6.1.2.3- En recul entre 3 et 5 mètres depuis le bord de la chaussée si la construction existante voisine est à plus de 5 mètres du bord de la chaussée.

6.1.3- Lorsqu'il existe une construction de part et d'autre sur les parcelles limitrophes :

6.1.3.1- Dans l'alignement de l'une ou l'autre.

6.1.3.2- Entre les deux alignements.

6.1.4- Lorsqu'il existe déjà une construction sur la parcelle avec une façade sur rue respectant un alignement ci-dessus :

6.1.4.1- Accolée à la construction existante dans le même alignement.

Pour les articles 6.1.1., 6.1.2. et 6.1.3., si le bord de la chaussée est à plus de 5 mètres de la limite de propriété, la construction sera implantée dans l'alignement des constructions existantes ou en limite de propriété, ou en recul ou en avancée de moins d'un mètre.

6.2- Pour l'ensemble des constructions existantes et nouvelles:

6.2.1- Toutes les occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines et autres constructions de même nature ainsi que le mobilier urbain.

6.2.2- Il sera autorisé d'édifier d'autres bâtiments (sauf habitation) dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus.

6.2.3- Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont acceptées à



condition qu'elles ne modifient pas l'implantation de la façade par rapport aux voies publiques ou qu'elles mettent le bâtiment en conformité avec les règles ci-dessus.

6.3- Les constructions, équipements, installations et ouvrages techniques d'intérêt collectif, ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

7.1- La construction principale sur rue sera implantée d'une limite séparative à l'autre sur une même propriété qui touche une voie. Cependant pour les propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m l'implantation sera obligatoire sur une des deux limites séparatives.

7.2- Pour les constructions annexes, implantées derrière les constructions principales, elles seront implantées en limite séparative ou avec une distance de H/2 en tout point sans être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

8-

Néant

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

9-

Néant

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

10.1- La hauteur des constructions ne devra pas excéder 5 mètres à l'égout de toiture et 9 mètres au faîtage.

La hauteur est mesurée, pour toutes les constructions d'une même unité foncière, par rapport au niveau moyen de la voirie sur la largeur de l'unité foncière.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.2- Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, monuments...):

11.2.1- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,

11.2.2- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,

11.2.3- toute modification est interdite.

11.3- Les façades

11.3.1- Pour les façades existantes, repérées au plan par le symbole  :

11.3.1.1- Toute démolition ou tout masquage de porte charretière (arrondie ou droite), oeils de bœuf, statuaire, ou autre élément architectural est interdit.

11.3.1.2- Les percements d'origine des façades doivent être maintenus. De nouveaux percements sont admis. Ils devront donc respecter l'esprit et la modénature des percements anciens.

A l'occasion de travaux sur les façades anciennes dénaturées, l'esprit et la modénature des percements anciens seront demandés.

11.3.2- Les façades des constructions devront reprendre les modénatures et éléments représentatifs de l'architecture vernaculaire :

11.3.2.1- Portes charretières cintrées avec encadrement d'aspect pierre de taille locale.

11.3.2.2- Les baies et portes, plus hautes que larges, avec encadrement d'aspect pierre de taille locale, volets battants et menuiserie d'aspect bois. Les fenêtres dont la largeur est supérieure à 0,60m devront comporter 2 battants égaux. Chaque battant est divisé par des petits-bois (traverses) horizontaux pour que la forme apparente du verre se rapproche du carré.

11.3.2.3- Les dimensions des baies à l'étage devront être inférieures à celles du rez-de-chaussée.

11.3.2.4- Les appuis de fenêtres ne devront pas être en saillies par rapport à la façade.

11.3.2.5- Les linteaux seront droits ou légèrement cintrés.

11.3.2.6- Pour des constructions nouvelles, les volets roulants, les volets battants d'aspect métalliques ou plastiques sont interdits.

FR

11.3.2.7- Pour les nouveaux percements, créés dans des constructions existantes, les volets roulants, les volets battants métalliques ou plastiques sont admis et devront respecter l'esprit et la modénature des percements anciens ou existants.

11.3.2.8- Les volets roulants, les volets battants métalliques ou plastiques sont admis s'ils pré-existent sur les autres percements.

11.4- La couverture

11.4.1- La couverture devra être d'aspect tuile terre cuite, rouge à rouge nuagée, l'onde rappelant la tuile canal. Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, puits de lumière, vérandas, toiture terrasse, dispositifs à énergies renouvelables et autres équipements.

11.4.2- Les châssis de toiture seront tolérés, encastrés et sous les dimensions maximales de 0,80m en largeur et 1,00 en hauteur, sans volet roulant.

11.4.3- Les saillies en toitures sont interdites, sauf pour les lucarnes pendantes dites "Gerbières", les flamandes (pas de chien assis) et autres équipements.

11.5- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade.

11.6- La pente et l'orientation de la toiture

11.6.1- Le faîtage principal de la construction principale devra être dans l'orientation de la façade sur rue. Dans le cas d'un terrain avec pente de plus de 20%, le faîtage devra approximativement être parallèle aux courbes de niveaux.

11.6.2- La pente de la toiture sera de 50% avec une tolérance de + ou - 10%, avec deux pentes d'angle de longueur égales, sans débordement sur les pignons mais avec rives maçonnées, avec débordement à l'égout compris entre 0,40 et 0,60 m.

11.6.3- Les couvertures terrasses et toitures à une pente doivent être réservées à des cas particuliers (pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants s'ils sont destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site).

11.6.4- La pente des toitures de la maison principale et de la dépendance accolée devra être identique.

11.6.5- Ces dispositions ne s'applique pas aux équipements.

11.7- Les terrasses

11.7.1- Les terrasses non accessibles sont interdites.

11.7.2- Les terrasses accessibles sont autorisées qu'en contrefort des terrains avec des gardes corps maçonnés (mur en pierres ou en enduits).

11.8- Aspect et coloration de façades :

11.8.1- Les façades seront enduites ou auront l'aspect d'un bardage bois de ton naturel.

11.8.2- Les enduits et colorations de façade seront naturels et reprendront les teintes locales (sable clair légèrement jaune calcaire). Les maçonneries en briques, agglomérées de béton et murs en béton devront être enduits.

11.9- Les abords.

11.9.1- L'aménagement du terrain entre la façade ou les clôtures opaques édifiées suivant l'article 6.1. et l'alignement du domaine public ne devra pas comporter d'ouvrage plus haut que le sol naturel, c'est-à-dire dépassant la cote de la bordure de chaussée à l'exception des marches d'escaliers, monuments, murs de soutènement, mobilier urbain, trappes de caves, etc...

11.9.2- Le premier niveau aura son accès de plain-pied, cependant pour une pente importante du profil en long de la voirie ou du terrain (+ de 5 %), et lorsque l'usoir est assez important quelques marches peuvent être aménagées le long de la façade).

11.9.3- Les constructions sur butte créée artificiellement sont interdites.

11.9.4- Les excavations en carrière laissées apparentes sont également interdites. Lorsqu'un bâtiment est construit contre un bâtiment en pente, le terrain naturel devra conserver son profil d'origine.

11.10- Autres

11.10.1- Les postes électriques devront être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des coloris et aspects des matériaux et des revêtements.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

12- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

Pour chacune des nouvelles constructions à usage d'habitation, deux emplacements minimum seront créés sur l'unité foncière.

**ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES
CLASSES**

13- Pas de prescription

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU
SOL****ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

14- Pas de prescription.

FP

CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations et travaux divers et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

III – Permis de démolir

Le permis de démolir est obligatoire pour les éléments paysagers repérés au plan par le symbole .

En application de l'article relatif aux Monuments historiques, le permis de démolir sera exigé :

- dans le périmètre des 500 m de la basilique Notre Dame de Sion et de l'ancien couvent des Tiercelins de Sion

IV – Zones de bruit

Néant



ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1- Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté celles visées dans l'article 2

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1- Sont admis sous conditions,

2.1.1- les constructions ou reconstructions sur les emprises existantes.

2.1.2- Les constructions, équipements, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.3- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

2.1.4- les agrandissements jusqu'à 100 m² des constructions existantes

2.1.5- les constructions nouvelles dans la bande d'implantation obligatoire des constructions

2.1.6- les changements de destination des constructions existantes

1.1- Les constructions, équipements, installations et ouvrages techniques d'intérêt collectif, ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès

3.1.1- Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les 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 envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3.1.2- Les accès des riverains sur les voies publiques sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2- Protections des sentiers et des chemins

3.2.1- Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■), est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages

3.2.2- Les sentiers de randonnée ainsi que les itinéraires de promenade et de randonnée devront conserver leur continuité de tracé. A ce titre, toute obstruction du passage est interdite.

ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Eau potable

4.1.1- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2- Assainissement

La commune de SAXON-SION étant dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.

4.3- Réseaux secs

4.3.1- L'ensemble des nouveaux réseaux de nouvelles constructions devra être dissimulé

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6

6.1- Les constructions, équipements, installations et ouvrages techniques d'intérêt collectif, ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.

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

7

7.1- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

**ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

8- Pas de prescription.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

9- Pas de prescription

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10- Pas de prescription

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

11

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

- 11.2- Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, monuments...):
- 11.2.1- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
 - 11.2.2- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,
 - 11.2.3- toute modification est interdite.
- 11.3- Toutes les baies comporteront un encadrement lisible sur la façade et des proportions similaires à celles existantes sur le site.
Toutes modénatures existantes anciennes devront être conservées. Celles créées devront reprendre formes, textures et matériaux de ces dernières.
- 11.4- Sont interdits :
- 11.4.1- les saillies de balcons,
 - 11.4.2- les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias,
- 11.5- Les murs en pavés translucides sont interdits.
- 11.6- Toitures – Volumes
- 11.6.1- Les saillies en toitures sont interdites, sauf pour les lucarnes pendantes dites "Gerbières", les flamandes (pas de chien assis) et autres équipements.
 - 11.6.2- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle ou de l'ardoise.
 - 11.6.3- La pente des toitures est comprise entre 50 et 100% (26,5° et 45°). Toutefois une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une construction voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.
 - 11.6.4- Les extensions ou transformations de toitures existantes ne respectant pas ces règles sont autorisées.
 - 11.6.5- Ces dispositions ne s'applique pas aux dispositifs à énergies renouvelables, puits de lumières et autres équipements.
- 11.7- Aspect et coloration de façades :
- 11.7.1- Les façades seront enduites ou auront l'aspect d'un bardage bois de ton naturel.
 - 11.7.2- Les enduits et colorations de façade seront naturels et reprendront les teintes locales (sable clair légèrement jaune calcaire). Les maçonneries en briques, agglomérées de béton et murs en béton devront être enduits.
- 11.8- Huisseries
- 11.8.1- Les volets roulants, les volets battants métalliques ou plastiques sont interdits.

11.9- Les clôtures en limite du domaine public devront avoir l'aspect des clôtures maçonnées existantes sans redents, sans potelets, sans dalette préfabriquées débordantes.

11.10- Autres

11.10.1- Les postes électriques devront être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des coloris et aspects des matériaux et des revêtements.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

12- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13-

13.1- Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14- Pas de prescription.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES

FP

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CETTE ZONE EST EN PARTIE CONCERNEE PAR LE RISQUE D'AFFAISSEMENTS MINIERES.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I – Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

II – Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration.

. Les installations et travaux divers dont tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

III – Permis de démolir

Le permis de démolir est obligatoire pour les éléments paysagers et façades repérés au plan par les symboles * et ⊙.

En application de l'article relatif aux Monuments historiques le permis de démolir sera exigé :

- dans le périmètre des 500 m de la basilique Notre Dame de Sion et de l'ancien couvent des Tiercelins de Sion

IV – Risques d'affaissements miniers

Toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

ARTICLE N 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

- 1.1- Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté celles visées à l'article 2

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2- Sont admis sous conditions

(: sont considérées comme dépendances* toute construction non accolée à la construction principale de type : garage, abris à bois, de jardin, à animaux, piscines, etc.)*

2.1- Dans l'ensemble de la zone N

- 2.1.1- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
2.1.2- Les constructions, équipements, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2.1.3- Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liés à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

2.2- Dans le secteur Na :

- 2.2.1- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou arboricole.
2.2.2- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances* si leur localisation est strictement indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole ou arboricole.
2.2.3- Les constructions liées à la diversification des exploitations agricoles telles les chambres d'hôtes, les gîtes ruraux, les locaux de vente de produits à la ferme, les fermes auberges...
2.2.4- Les installations soumises à autorisation ou à déclaration dans la mesure où elles sont liées à l'agriculture et à l'arboriculture.

2.3- Dans le secteur Nh :

- 2.3.1- Les constructions destinées si les réseaux le permettent :
2.3.1.1- à l'habitation et leurs dépendances
2.3.1.2- à la fonction d'entrepôt lié à l'activité arboricole
2.3.1.3- à l'exploitation arboricole.
2.3.1.4- au gîte.

2.4- Dans le secteur Nj :

- 2.4.1- Les dépendances* sous réserve du respect des autres articles.

2.5- Dans le secteur Nl :

2.5.1- Les terrains de camping et de caravanage sous réserve que soient réalisés ou programmés :

- Le réseau d'eau
- Le système de traitement des eaux usées.

2.5.2- Les équipements de loisirs.

2.6- Dans le secteur Np:

2.6.1- Les abris dans les conditions mentionnées aux autres articles. Ils ne seront destinés qu'à abriter les animaux

2.6.2- Les extensions inférieures à 60 m² des constructions à usage de loisirs ou d'habitations , autre que agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLU et la reconstruction à l'identique en cas de sinistre.

2.6.3- Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve du respect des autres articles.

2.7- Dans le secteurs Ns :

2.7.1- Les abris dans les conditions mentionnées aux autres articles. Ils ne seront destinés qu'à abriter les animaux

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès

3.1.1- Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

3.1.2- Les accès des riverains sur les Routes Départementales n° 50, 50e et 53 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2- Voirie

3.2.1- Pas de prescription.

3.3- Protections des sentiers et des chemins

3.3.1- Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Eau potable

4.1.1- Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées

4.2.1.1- L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées sauf raccordement au réseau collectif, en accord avec la réglementation en vigueur.

4.2.2- Eaux pluviales

4.2.2.1- Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

4.2.2.2- En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et

éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3- Réseaux secs

Pas de prescription

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5 Pas de prescription.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6-

6.1- Les constructions devront être édifiées à la distance minimale de 21 m, de l'axe des RD 50, 50 e, 53, 64 et 10 m de l'axe pour les autres voies sauf pour les cas cités à l'article 6.4.

6.2- Dans tous les cas, la distance, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

6.3- En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.4- Les constructions, équipements, installations et ouvrages techniques d'intérêt collectif, ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

7.1- Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2- En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

FP

- 7.3- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

- 8- Pas de prescription.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

- 9-
- 9.1- Dans le secteur Nj, l'emprise au sol des dépendances* (excepté les piscines) ne doit pas excéder 20 m² par unité foncière.
- 9.2- Dans le secteur Ns, l'emprise au sol des abris ne doit pas excéder 35 m² par unité foncière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10-
- 10.1- Les abris admis dans l'ensemble de la zone N, excepté Nl, ne doivent pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture.
- 10.2- La hauteur sera prise au niveau moyen du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

- 11-
- 11.1- Le permis de construire ou la déclaration de travaux peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2- Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, arbres isolés..)excepté les moulins.

11.2.1- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,

11.2.2- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,

11.2.3- toute modification est interdite.

11.3- Pour les constructions à usage de stockage ou d'élevage :

11.3.1- La couverture devra être d'aspect terre cuite, rouge à rouge nuagée, l'onde rappelant la tuile canal. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements.

11.3.2- Les façades seront enduites ou auront l'aspect d'un bardage bois de ton naturel.

11.3.3- Les enduits seront naturels et reprendront les teintes locales (sable clair légèrement jaune calcaire).

11.4- Pour les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances* :

11.4.1- Pour les façades existantes, repérées au plan par le symbole  :

11.4.1.1- Toute démolition ou tout masquage de porte charretière (arrondie ou droite), oeils de bœuf, statuaire, ou autre élément architectural est interdit.

11.4.1.2- Les percements d'origine des façades doivent être maintenus. De nouveaux percements sont admis. Ils devront donc respecter l'esprit et la modénature des percements anciens.

A l'occasion de travaux sur les façades anciennes dénaturées, l'esprit et la modénature des percements anciens seront demandés.

11.4.2- Les façades des constructions devront reprendre les modénatures et éléments représentatifs de l'architecture vernaculaire :

11.4.2.1- Portes charretières cintrées avec encadrement en pierre de taille locale.

11.4.2.2- Les baies et portes, plus hautes que larges, avec encadrement en pierre de taille locale, volets battants et menuiserie en bois. Les fenêtres dont la largeur est supérieure à 0,60m devront comporter 2 battants égaux. Chaque battant est divisé par des petits-bois (traverses) horizontaux pour que la forme apparente du verre se rapproche du carré.

11.4.2.3- Les dimensions des baies à l'étage devront être inférieures à celles du rez-de-chaussée.

11.4.2.4- Les appuis de fenêtres ne devront pas être en saillies par rapport à la façade.

11.4.2.5- Les linteaux seront droits ou légèrement cintrés.

11.4.2.6- Les volets roulants, les volets battants d'aspects métalliques ou plastiques sont interdits.

11.4.2.7- Pour les nouveaux percements, les volets roulants, les volets battants métalliques ou plastiques sont admis et devront respecter l'esprit et la modénature des percements anciens.

11.4.3- La couverture

11.4.3.1- La couverture devra être d'aspect tuile terre cuite, rouge à rouge nuagée, l'onde rappelant la tuile canal. Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, puits de lumières, vérandas, toiture terrasse, dispositifs à énergie renouvelable et autres équipements.

11.4.3.2- Les châssis de toiture seront tolérés, encastrés et sous les dimensions maximales de 0,78m en largeur et 0,98 en hauteur, sans volet roulant.

11.4.3.3- Les saillies en toitures sont interdites, sauf pour les lucarnes pendantes dites "Gerbières", les flamandes (pas de chien assis) et autres équipements.

11.4.4- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade.

11.4.5- La pente et l'orientation de la toiture

11.4.5.1- Le faîtage principal des constructions à usage d'habitation devra être parallèle à la façade sur rue. Dans le cas d'un terrain avec pente de plus de 20%, le faîtage devra approximativement être parallèle aux courbes de niveaux.

11.4.5.2- La pente de la toiture sera de 50% avec une tolérance de + ou - 10%, avec deux pentes d'angle de longueurs égales, sans débordement sur les pignons mais avec rives maçonnées, avec débordement à l'égout compris entre 0,40 et 0,60 m.

11.4.5.3- Les couvertures terrasses et toitures à une pente doivent être réservées à des cas particuliers (pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants s'ils sont destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site).

11.4.5.4- La pente des toitures de la maison principale et de la dépendance accolée devra être identique.

11.4.5.5- Ces dispositions ne s'applique pas aux équipements.

11.4.6- Les terrasses accessibles sont autorisées qu'en contrefort des terrains avec des garde corps maçonnés (mur en pierres ou en enduits).

11.4.7- Aspect et coloration de façades :

11.4.7.1- Les façades seront enduites ou auront l'aspect d'un bardage bois de ton naturel.

11.4.7.2- Les enduits seront naturels et reprendront les teintes locales (sable clair légèrement jaune calcaire). Les maçonneries en briques, agglomérées de béton et murs en béton devront être enduits.

11.5- Pour les dépendances* du secteur Nj

11.5.1- La toiture aura l'aspect et la coloration des tuiles en terre cuite traditionnellement utilisées dans le Saintois.

11.5.2- Les façades seront enduites ou auront l'aspect d'un bardage bois de ton naturel.

11.5.3- Les enduits seront naturels et reprendront les teintes locales (sable clair légèrement jaune calcaire)

11.6- Pour les abris du secteur Np,

11.6.1- Ils ne pourront disposer que de trois côtés fermés.

11.6.2- Les pans de côté seront d'aspect bois à planches verticales ou maçonnés et enduits.

11.6.3- Les enduits seront naturels et reprendront les teintes locales (sable clair légèrement jaune calcaire). Les maçonneries en briques, agglomérées de béton et murs en béton devront être enduits.

11.7- Dans le secteur Ns

11.7.1- Les abris seront d'aspect bois bardage vertical et sans fondation ni soubassement. Ils ne seront fermés que sur 3 côtés maximum.

11.7.2- La toiture aura l'aspect et la coloration des tuiles en terre cuite traditionnellement utilisées dans le Saintois.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

12- Pas de prescription.

**ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES
CLASSES**

13-

Les aires de stationnement, les constructions excepté les habitations et les constructions nécessaires aux services publics, devront être accompagnées de haies composées comportant des arbres de hauteur suffisante à maturité pour minimiser l'impact visuel des constructions depuis les principaux points de vue du site de Sion et les Routes Départementales.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

14- Pas de prescription.

$$\begin{array}{c}
 \text{---} \rightarrow \mathbf{P} \leftarrow \text{---} \\
 \text{---} \rightarrow \mathbf{P} \leftarrow \text{---} \\
 \text{---} \rightarrow \mathbf{P} \leftarrow \text{---} \\
 \text{---} \rightarrow \mathbf{P} \leftarrow \text{---}
 \end{array}$$