

## DEPARTEMENT DU PUY DE DÔME

1.18

Commune de :

SAINT GEORGES DE MONS

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

### - Prescription

Délibération du Conseil Municipal  
du : **27 mai 2004**

### - Arrêt du projet

Délibération du Conseil Municipal  
du : **24 novembre 2005**

### - Approbation

Délibération du Conseil Municipal  
du : **29 juin 2006**

### MODIFICATION – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

- **1** Révision simplifiée n°1 appr. par DCM du 21/02/2008
- **2** Révision simplifiée n°2 appr. par DCM du 21/02/2008
- **3** Modification simplifiée n°1 appr. par DCM du 21/02/2008
- **4** Révision simplifiée n°3 appr. par DCM du 16/06/2008
- **5** Révision simplifiée n°4 appr. par DCM du 25/11/2008
- **6** Modification simplifiée n°2 appr. par DCM du 13/10/2009
- **7** Modification simplifiée n°3 appr. Par DCM du 15/12/2009
- **8** Révision simplifiée n°5 appr. par DCM du 05/04/2011

## TABLE DES MATIERES

■ <b>Dispositions générales</b> .....	<b>3</b>
Champ d'application	
Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol	
Division du territoire en zones	
Adaptations mineures	
■ <b>Dispositions applicables aux zones urbaines</b> .....	<b>7</b>
Ud.....	8
.....	
Ug.....	13
.....	
Ue.....	18
.....	
Ui.....	22
.....	
Uj.....	27
.....	
■ <b>Dispositions applicables à la zone à urbaniser</b> .....	<b>32</b>
AUg.....	33
.....	
AU.....	38
.....	
■ <b>Dispositions applicables à la zone agricole</b> .....	<b>42</b>
■ <b>Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière</b> .....	<b>47</b>
Np.....	48
.....	
Nh.....	52
.....	

---

## **DISPOSITIONS GENERALES**

---

## **DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION**

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal.

### **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal:

- 1) Les dispositions des articles ci-après du Code de l'Urbanisme:  
L111-9, L111-10, L421-3, L421-4, L421-5, L441-2  
R111-2, R111-3-2, R111-4, R111-14-2, R111-15, R111-21, R442-2
- 2) Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe 2.2 du dossier.
- 3) Les législations visées à l'article R123-13 et R123-14 du Code de l'Urbanisme.
- 4) Les dispositions induites par:
  - les articles L145-1 et suivants et R145-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (dispositions spécifiques aux zones de montagne)
  - les articles L146-1 et suivants et R146-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (dispositions spécifiques aux zones littorales)
  - les articles L147-1 et suivants et R147-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (dispositions spécifiques aux zones de bruit au voisinage des aéroports)
- 5) En application des dispositions du livre V du Code du Patrimoine, les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ; ces mesures sont prescrites par le préfet de Région.
- 6) Toute découverte fortuite devra être signalée sans délai au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Auvergne) conformément à l'article L 531.14 du Code du Patrimoine.

### **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire visé à l'article 1 en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles, zones naturelles et forestières, certaines de ces zones étant elles-mêmes découpées en secteurs.

Il comporte également l'indication des emplacements réservés et des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

#### **1 - LES ZONES URBAINES : U**

**LA ZONE Ud** est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.

**LA ZONE Ug** est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg et des hameaux. Il est souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal.

**LA ZONE Ue** est réservée à l'implantation d'équipements publics ou de constructions d'intérêt collectif: administratif, culturel, sportif, touristique et de loisir.

**LA ZONE Ui.** est principalement destinée aux activités de toutes natures, secondaires ou tertiaire à l'exception des industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes

**LA ZONE Uj** est destinée aux activités de toutes natures, et notamment aux industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes.

## **2 - LES ZONES A URBANISER : AU**

**La zone AUg** est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Les constructions y seront autorisées dans les conditions fixées au règlement, notamment en fonction de la réalisation des équipements internes à la zone.

- **La zone AU.** est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle pourra être urbanisée à condition d'accueillir une ou des opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Elle devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble et sera alors soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme  
Il est souhaitable d'avoir une réflexion d'ensemble sur ces zones.

## **3) LA ZONE AGRICOLE : A**

**La zone A** est une zone agricole protégée sur laquelle le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

#### **4) LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE : N**

**La zone Np** est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, - soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel, cette zone peut comporter des bâtiments sur les quels il sera possible d'intervenir.

Le secteur Np\* (Etang des Marsins et entrée du bourg de St Georges ) permet la réalisation de constructions limitées à un intérêt public d'intérêt collectif particulier (Tourisme, culture sauf hébergement).

**La zone Nh** est une zone naturelle à construction limitée. Elle est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

**D'une manière générale, les recommandations de la Charte Architecturale et Paysagère des Combrailles, seront respectées.**

#### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

L123-1 - "...Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes...".

---

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### U

---

**LA ZONE Ud** est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.

**LA ZONE Ug** est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg et des hameaux. Il est souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal.

**LA ZONE Ue.** est réservée à l'implantation d'équipements publics ou de constructions d'intérêt collectif: administratif, culturel, sportif, touristique et de loisir.

**LA ZONE Ui** est principalement destinée aux activités de toutes natures, secondaires ou tertiaire à l'exception des industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes

**LA ZONE Uj** est destinée aux activités de toutes natures, et notamment aux industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes.

---

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE CENTRE ANCIEN**

---

**Ud**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud**

**LA ZONE Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.**

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ud1 - SONT INTERDITS**

- Les constructions et installations non compatibles avec la vocation de la zone.
- Les activités de toutes nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).
- Les caravanes isolées (article R.443-4 du Code de l'Urbanisme).
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, les dépôts de ferrailles, matériaux.

#### **ARTICLE Ud2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.
- La réfection et l'extension des installations classées existantes interdites à l'article Ud1 à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ud3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

#### **ARTICLE Ud4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

## **2 - Assainissement**

- Eaux usées  
Toute construction doit être raccordée au réseau public.  
Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.  
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts d'eau pluviales est interdite.
- Eaux pluviales  
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.  
En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

### **ARTICLE Ud5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

### **ARTICLE Ud6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

#### **1 - Recul**

Implantation libre avec obligation d'assurer une continuité du domaine bâti au moins par une clôture pleine.

#### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

### **ARTICLE Ud7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Implantation libre.

### **ARTICLE Ud8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

### **ARTICLE Ud9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée

### **ARTICLE Ud10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 9 m sur une verticale donnée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre

## **ARTICLE Ud11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

### **Règles générales :**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

### **Règles particulières :**

- Toitures et couvertures :
  - Les couvertures devront être en tuiles rouges de terre cuite ou béton rouge poterie soit creuses soit romane ou en ardoise ou de type ardoise de forme et de couleur se rapprochant de l'ardoise.
  - Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture existante.
  - Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes et les extensions de petites dimensions sous réserve de participer à l'adaptation au site du bâtiment principal.
  - Les cheminées seront regroupées près du faîtage afin de former des souches épaisses.
  - Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.
- Façades:
  - Les bâtiments anciens devront être rénové en respectant leur aspect traditionnel. Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.
  - les enduits ou crépis seront composés de chaux grasse et sable, de teinte naturelle.
  - A défaut, un produit industriel d'aspect similaire pourra être utilisé.
  - Les enduits devront être dans des tons de beige.Les solutions mixtes associant des éléments de maçonnerie et des parements en bois seront autorisées.
- Ouvertures et menuiseries :
  - Dans le cas général des constructions d'aspect traditionnel, les fenêtres devront être de proportions plus hautes que larges.
- Clôture :
  - Elles seront soit constituées de préférence par des murs pleins, enduits en harmonie avec les façades du bâti existant ou en haies composées majoritairement d'essences locales.Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

Les prescriptions du PLU en matière de toitures et couvertures, ne sauraient faire obstruction aux installations de panneaux solaires ou photovoltaïques destinés à la production d'énergie à partir d'une source renouvelable tant pour des besoins de la consommation domestique que pour une production à vocation professionnelle ou commerciale. (a)

Les surfaces installées, la couleur des couvertures, n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de la commune de SAINT GEORGES DE MONS. (a)

Les prescriptions du PLU en matière de façades, ne sauraient faire obstruction à l'utilisation du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. (a)

(a) Révision simplifiée n°5 approuvée par délibération en date du 5 avril 2011

### **ARTICLE Ud12 - STATIONNEMENT**

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

Sous réserve des dispositions de l'article L421-3 alinéas 4 - 5 et 9 à 13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation: 1 place de stationnement par logement.
- pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités :
  - 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.
- pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE Ud13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les aires de stationnement seront accompagnées d'un aménagement paysagé.
- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ud14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé

---

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE CENTRE ANCIEN**  
**CENTRE BOURG DE SAINT GEORGES DE MONS**

---

**Ud \***

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud\***

**LA ZONE Ud\* est une zone du centre ancien du bourg de Saint Georges de Mons dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.**

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ud\*1 - SONT INTERDITS**

- Les constructions et installations non compatibles avec la vocation de la zone.
- Les activités de toutes nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).
- Les caravanes isolées (article R.443-4 du Code de l'Urbanisme).
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, les dépôts de ferrailles, matériaux.

#### **ARTICLE Ud\*2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.
- La réfection et l'extension des installations classées existantes interdites à l'article Ud1 à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ud\*3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

#### **ARTICLE Ud\*4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

## **2 - Assainissement**

- Eaux usées  
Toute construction doit être raccordée au réseau public.  
Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.  
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts d'eau pluviales est interdite.
- Eaux pluviales  
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.  
En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

### **ARTICLE Ud\*5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

### **ARTICLE Ud\*6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

#### **1 - Recul**

Implantation libre avec obligation d'assurer une continuité du domaine bâti au moins par une clôture pleine.

#### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

### **ARTICLE Ud\*7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Implantation libre.

### **ARTICLE Ud\*8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

### **ARTICLE Ud\*9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée

### **ARTICLE Ud\*10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 9 m sur une verticale donnée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre

## **ARTICLE Ud11\* - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

### **Règles générales :**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

### **Règles particulières :**

- Toitures et couvertures :
  - Les couvertures devront être en tuiles rouges de terre cuite ou béton rouge poterie soit creuses soit romane ou en ardoise ou de type ardoise de forme et de couleur se rapprochant de l'ardoise.
  - Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture existante.
  - Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes et les extensions de petites dimensions sous réserve de participer à l'adaptation au site du bâtiment principal.
  - Les cheminées seront regroupées près du faîtage afin de former des souches épaisses.
  - Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.
- Façades:
  - Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel. Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.
  - Les enduits ou crépis seront composés de chaux grasse et sable, de teinte naturelle.
  - A défaut, un produit industriel d'aspect similaire pourra être utilisé.
  - Les enduits devront être dans des tons de beige.Les solutions mixtes associant des éléments de maçonnerie et des parements en bois seront autorisées.
- Ouvertures et menuiseries :
  - Dans le cas général des constructions d'aspect traditionnel, les fenêtres devront être de proportions plus hautes que larges.
- Clôture :
  - Elles seront soit constituées de préférence par des murs pleins, enduits en harmonie avec les façades du bâti existant ou en haies composées majoritairement d'essences locales.Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

Les prescriptions du PLU en matière de toitures et couvertures, ne sauraient faire obstruction aux installations de panneaux solaires ou photovoltaïques destinés à la production d'énergie à partir d'une source renouvelable tant pour des besoins de la consommation domestique que pour une production à vocation professionnelle ou commerciale.

Les surfaces installées des panneaux solaires ou photovoltaïques devront être compatibles aux couleurs des toitures du bâti existant.

Les surfaces installées devront être posés en un ensemble rectangulaire ou carré, sans discontinuité.

#### **ARTICLE Ud\*12 - STATIONNEMENT**

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

Sous réserve des dispositions de l'article L421-3 alinéas 4 - 5 et 9 à 13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation: 1 place de stationnement par logement.
- pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités :
  - 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.
- pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE Ud\*13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les aires de stationnement seront accompagnées d'un aménagement paysagé.
- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ud\*14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé

---

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER  
EN PERIPHERIE DU CENTRE ANCIEN**

---

**Ug**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ug**

**La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg. Il est souhaitable de favoriser l'animation de ces quartiers par l'implantation de commerces et de locaux professionnels à usage artisanal.**

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ug1 - SONT INTERDITS**

- Les activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).
- Les caravanes isolées (article R.443-4 du Code de l'Urbanisme).
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, les dépôts de ferrailles, matériaux.

#### **ARTICLE Ug2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions à usage de commerce et d'artisanat sous réserve que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.
- Les abris de jardin sous réserve de ne pas dépasser 3 mètres de hauteur et 20 m<sup>2</sup> de surface par unité foncière.
- La réfection et l'extension des activités existantes à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ug3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE Uq4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 - Assainissement**

- Eaux usées  
Toute construction doit être raccordée au réseau public.  
Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.  
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts d'eau pluviales est interdite.
- Eaux pluviales  
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.  
En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau insuffisant ou d'exutoire saturé, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

## **ARTICLE Uq5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

## **ARTICLE Uq6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

### **1 - Recul**

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite **extérieure de la bande de roulement\*** des voies routières.

**Les voies piétonnes ne sont pas concernées par les présentes dispositions\*.**

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux ainsi que pour le cas d'extension de bâtiments édifiés dans la marge de recul précitée.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

\* Modifié par révision simplifiée n°5 approuvée par délibération du 5/04/2011

### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre

## **ARTICLE Ug7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 trois mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

## **ARTICLE Ug8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

## **ARTICLE Ug9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée

## **ARTICLE Ug10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 8,00 m sur une verticale donnée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

## **ARTICLE Ug11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

### **Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

### **Règles particulières:**

- Toitures et couvertures:  
Les couvertures devront être en tuiles rouges de terre cuite soit creuses soit romane sur toiture à faible pente (inférieure à 50 %).  
L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.  
Les toitures terrasses de petites dimensions seront autorisées sous réserve qu'elles participent à l'adaptation au site et à l'architecture de la construction.  
Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.

- Façades :  
Les enduits seront dans les tons de beige, gris - beige, gris, rosé ou ocre.  
Les bardages partiels en bois ou autre matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blanc, brillants ou réfléchissants.  
Les cabanes de jardin et les abris de 20 m<sup>2</sup> maximum (SHOB) pourront être totalement en habillage bois.
- Ouvertures :  
Les menuiseries des ouvertures seront de teinte discrètes
- Clôtures:  
Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant (les pilastres en fausse pierre, les éléments préfabriqués en béton....sont interdits)  
Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.  
Les murs pleins maçonnés identiques à ceux existant sont autorisés.  
Hauteur maximum des clôtures : 1,80 m.  
Les couleurs seront en harmonie avec le bâtiment.  
Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.  
De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.

Les prescriptions du PLU en matière de toitures et couvertures, ne sauraient faire obstruction aux installations de panneaux solaires ou photovoltaïques destinés à la production d'énergie à partir d'une source renouvelable, dans la limite de 50 % des surfaces existantes ou à construire. (1)

Les surfaces installées, la couleur des couvertures, n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de la commune de SAINT GEORGES DE MONS. (1)

Les surfaces installées, la couleur des couvertures, n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de la commune de SAINT GEORGES DE MONS. (1)

Les prescriptions du PLU en matière de façades, ne sauraient faire obstruction à l'utilisation du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. (1)

Les surfaces installées n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de la commune de SAINT GEORGES DE MONS. (1)

(1) Modification simplifiée n°3 adoptée par DCM du 15/12/2009)

### **ARTICLE Ug12 - STATIONNEMENT**

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

Sous réserve des dispositions de l'article L421-3 alinéas 4 - 5 et 9 à 13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation: 2 place de stationnement par logement
- pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités: 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.
- pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE Ug13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager.
- Pour les opérations d'ensemble (lotissement, permis groupés), des espaces plantés seront aménagés selon un plan d'aménagement d'ensemble.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ug14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30. Toutefois, il est fixé à 0,60 pour les activités.  
Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, le C.O.S est libre.

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,45 pour la construction de logements sociaux  
(Modification simplifiée n°2 approuvée par DCM du 13/10/2009)

---

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE  
D'EQUIPEMENTS PUBLICS**

---

**Ue**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue**

**La zone Ue est réservée à l'implantation d'équipements publics ou de constructions d'intérêt collectif: administratif, culturel, sportif, touristique et de loisir.**

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ue1 - SONT INTERDITS**

- Les activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).
- Les caravanes isolées (article R.443-4 du Code de l'Urbanisme).
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, les dépôts de ferrailles, matériaux.

#### **ARTICLE Ue2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes, ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires.
- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à des équipements d'intérêts collectifs sous réserve qu'ils soient de nature administratif, culturel, sportif, touristique et de loisir.
- Les constructions à usage d'hébergement collectif, d'habitation, sous réserve qu'elles soient liées aux équipements ou activités autorisées.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et les habitations légères de loisir sous réserve d'un plan d'aménagement d'ensemble avec étude paysagère.
- Les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ue3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

#### **ARTICLE Ue4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### **2 - Assainissement**

- Eaux usées  
Toute construction doit être raccordée au réseau public.  
Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts d'eau pluviales est interdite.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau insuffisant ou d'exutoire saturé, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que l'évacuation des eaux

### **3 - Electricité - téléphone**

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain.

### **ARTICLE Ue5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

### **ARTICLE Ue6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

#### **1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

Cependant les extensions des constructions pourront être autorisées dans l'emprise du bâtiment existant.

#### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

### **ARTICLE Ue7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 cinq mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

### **ARTICLE Ue8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

### **ARTICLE Ue9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

### **ARTICLE Ue10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de tout point de l'égout des toitures par rapport au sol existant ne peut excéder 10m.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est libre.

## **ARTICLE Ue11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

### **Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

### **Règles particulières:**

- Toitures et couvertures:  
Les couvertures devront être en tuiles rouges de terre cuite soit creuses soit romane sur toiture à faible pente (inférieure à 50 %).  
L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.  
Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve qu'elles participent à l'adaptation au site et à l'architecture de la construction.  
Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.
- Façades :  
Les enduits seront dans les tons de beige.  
Les bardages en bois ou autre matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blanc, brillants ou réfléchissants.  
Les enduits ou crépis seront composés de chaux grasse et sable, de teinte naturelle.  
A défaut, un produit industriel d'aspect similaire pourra être utilisé.
- Ouvertures :  
Les menuiseries des ouvertures seront de teinte discrètes
- Clôtures:  
Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant (les pilastres en fausse pierre, les éléments préfabriqués en béton....)  
Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.  
Les murs pleins maçonnés identiques à ceux existant sont autorisés.  
Les couleurs seront en harmonie avec le bâtiment.  
Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.  
De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.

Les prescriptions du PLU en matière de toitures et couvertures, ne sauraient faire obstruction aux installations de panneaux solaires ou photovoltaïques destinés à la production d'énergie à partir d'une source renouvelable, dans la limite de 50 % des surfaces existantes ou à construire. (1)

Les surfaces installées, la couleur des couvertures, n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de la commune de SAINT GEORGES DE MONS. (1)

Les surfaces installées, la couleur des couvertures, n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de la commune de SAINT GEORGES DE MONS. (1)

Les prescriptions du PLU en matière de façades, ne sauraient faire obstruction à l'utilisation du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. (1)

Les surfaces installées n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de la commune de SAINT GEORGES DE MONS. (1)

(1) Modification simplifiée n°3 adoptée par DCM du 15/12/2009)

#### **ARTICLE Ue12 - STATIONNEMENT**

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

Sous réserve des dispositions de l'article L421-3 alinéas 4 - 5 et 9 à 13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement
- pour les autres constructions : 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE Ue13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les aires de stationnement à l'air libre seront accompagnées d'un aménagement paysagé. Les plantations existantes de valeur seront maintenues.

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ue14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

---

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'ACTIVITES**

---

**Ui**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui**

**La zone Ui est principalement destinée aux activités de toutes natures, secondaires ou tertiaire à l'exception des industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes**

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ui 1 - SONT INTERDITS**

Toutes constructions à usage d'hébergement collectif, d'habitation, d'annexes à l'exception de celles liées à la direction et au gardiennage et au fonctionnement des établissements (celle-ci devront être intégrées à l'architecture des bâtiments principaux).

#### **ARTICLE Ui 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au gardiennage des établissements et contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.
- Toutes les activités destinées à la zone, sous réserve qu'à chaque nouvelle implantation, un plan paysager soit proposé.
- Les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ui 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

#### **ARTICLE Ui 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### **2 - Assainissement**

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

Dans tous les cas l'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau insuffisant ou d'exutoire saturé, le constructeur devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

#### **ARTICLE Ui 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

#### **ARTICLE Ui 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

##### **1 - Recul**

Les bâtiments doivent être implantées par rapport à l'alignement avec un retrait minimum de 5 m. Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'extension de bâtiments édifiés dans la marge de recul précitée.

En outre la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $H = L$ ).

Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

##### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 cinq mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Implantation libre.

#### **ARTICLE Ui 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 60% de la superficie du terrain.

#### **ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,

- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 10m sur une verticale donnée.

Cependant une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés aux activités.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est libre.

### **ARTICLE Ui 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

#### **Règles générales :**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Des dispositifs d'occultation pourront être exigés pour masquer la vue sur des installations de stockage de matériaux ou de déchets à l'air libre.

#### **Règles particulières :**

##### **Les construction à usage d'habitation:**

###### **- Toitures et couvertures:**

Les couvertures devront être en tuiles rouges de terre cuite soit creuses soit romane sur toiture à faible pente (inférieure à 50 %).

L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve qu'elles participent à l'adaptation au site et à l'architecture de la construction.

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.

###### **- Façades :**

Les enduits seront dans les tons de beige, gris - beige, gris, rosé ou ocre.

Les bardages partiels en bois ou autre matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blanc, brillants ou réfléchissants.

Les cabanes de jardin et les abris de 20 m<sup>2</sup> maximum (SHOB) pourront être totalement en habillage bois.

###### **- Ouvertures :**

Les menuiseries des ouvertures seront de teinte discrètes

###### **- Clôtures:**

Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant (les pilastres en fausse pierre, les éléments préfabriqués en béton....)

Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.

Les murs pleins maçonnés identiques à ceux existant sont autorisés.

Les couleurs seront en harmonie avec le bâtiment.

Hauteur maximum des clôtures : 1,80 m.

Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.

### **Les constructions à usage d'activités :**

Les couvertures seront en matériaux rappelant les toits traditionnels de couleur rouge uniforme et de faible pente.

- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les matériaux employés pour les murs seront de couleur adaptée au paysage
- Les bardages métalliques seront pré laqués d'usine.
- L'emploi de matériaux brillant ou réfléchissant sera proscrit en toiture ainsi qu'en bardage.
- Les clôtures seront à dominante végétale. Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.

Les prescriptions du PLU en matière de toitures et couvertures, ne sauraient faire obstruction aux installations de panneaux solaires ou photovoltaïques destinés à la production d'énergie à partir d'une source renouvelable. (1)

Les surfaces installées, la couleur des couvertures, n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de la commune de SAINT GEORGES DE MONS. (1)

Les prescriptions du PLU en matière de façades, ne sauraient faire obstruction à l'utilisation du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. (1)

Les surfaces installées n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de la commune de SAINT GEORGES DE MONS. (1)

(1) Modification simplifiée n°3 adoptée par DCM du 15/12/2009)

### **ARTICLE Ui 12 - STATIONNEMENT**

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

Sous réserve des dispositions de l'article L421-3 alinéas 4 - 5 et 9 à 13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé:

- pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.
- pour les constructions à usage de commerce, il est exigé 1 place pour 25m<sup>2</sup> de surface de vente.
- pour les dépôts et autres installations, il est exigé 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.
- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE Ui 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les aires de stationnement à l'air libre seront accompagnées d'un aménagement paysagé.

Un plan paysager sera proposé à chaque implantation de nouveaux bâtiments et activités. Les plantations seront en majorité d'essences locales et toute plantation de résineux est interdite.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ui 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

---

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'ACTIVITES**

---

**Uj**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uj**

**La zone Uj est destinée aux activités de toutes natures, et notamment aux industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes.**

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Uj 1 - SONT INTERDITS**

- Toutes constructions à usage d'hébergement collectif, d'habitation, d'annexes à l'exception de celles liées à la direction et au gardiennage et au fonctionnement des établissements (celle-ci devront être intégrées à l'architecture des bâtiments principaux).
- Les aires d'accueil, les stationnements de caravanes et les terrains de camping
- Les exploitations de carrières.
- Les aires de stockage qui ne respectent pas les conditions prévues dans l'article Uj2
- Les stocks de produits de nuisance olfactive
- Les activités bruyantes génératrices de fumée

#### **ARTICLE Uj2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au gardiennage des établissements et contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.
- Toutes les activités destinées à la zone, sous réserve qu'à chaque nouvelle implantation, un plan paysager soit proposé.
- Les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Uj 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

#### **ARTICLE Uj 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

## **2 - Assainissement**

### **- Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

Dans tous les cas l'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un prétraitement approprié permettant leur évacuation dans le milieu naturel.

### **- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau insuffisant ou d'exutoire saturé, le constructeur devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

## **3 - Autre réseaux**

La desserte du terrain en électricité, par le téléphone et autre transmissions, devra être prévue par réseau souterrain.

## **ARTICLE Uj 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

## **ARTICLE Uj 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

### **1 - Recul**

Les bâtiments doivent être implantés par rapport à l'alignement avec un retrait minimum de 5 m pour les bureaux et de 10m pour les autres bâtiments

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'extension de bâtiments édifiés dans la marge de recul précitée.

En outre la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $H = L$ ).

Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 cinq mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Implantation libre.

## **ARTICLE Uj 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 75% de la superficie du terrain.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, le coefficient d'emprise au sol est libre.

## **ARTICLE Uj 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 15m sur une verticale donnée.

Cependant une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés aux activités.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est libre.

## **ARTICLE Uj 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

### **Règles générales :**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Des dispositifs d'occultation pourront être exigés pour masquer la vue sur des installations de stockage de matériaux ou de déchets à l'air libre.

### **Règles particulières :**

#### **Les construction à usage d'habitation:**

##### **Toitures et couvertures:**

Les couvertures devront être en tuiles rouges de terre cuite soit creuses soit romane sur toiture à faible pente (inférieure à 50 %).

L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve qu'elles participent à l'adaptation au site et à l'architecture de la construction.

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.

##### **Façades :**

Les enduits seront dans les tons de beige,gris - beige, gris, rosé ou ocre.

Les bardages partiels en bois ou autre matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blanc, brillants ou réfléchissants.

Les cabanes de jardin et les abris de 20 m<sup>2</sup> maximum (SHOB) pourront être totalement en habillage bois.

- Ouvertures :

Les menuiseries des ouvertures seront de teinte discrètes

- Clôtures:

Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant (les pilastres en fausse pierre, les éléments préfabriqués en béton....)

Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.

Les murs pleins maçonnés identiques à ceux existant sont autorisés.

Les couleurs seront en harmonie avec le bâtiment.

Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.

**Les constructions à usage d'activités :**

Les couvertures seront en matériaux de couleur foncé.

- Les toitures terrasses sont autorisées.

- Les matériaux employés pour les murs seront de couleur adaptée au paysage.

- Les bardages métalliques seront pré laqués d'usine.

- L'emploi de matériaux brillant ou réfléchissant sera proscrit en toiture ainsi qu'en bardage.

- Les clôtures :

Les murs pleins ainsi que les clôtures béton sont proscrits. Toutefois, un soubassement maçonné peut être réalisé mais il ne devra pas excéder 1 mètres de hauteur. Dans ce cas, qu'il soit ou non surmonté d'un grillage, le muret devra être doublé d'une haie.

Les clôtures sur rue devront être réalisées en harmonie avec celles des propriétés avoisinantes. La hauteur maximum sera de 2.50m.

Sur les autres limites, les clôtures devront s'intégrer à l'environnement, notamment en respectant la végétation existante et les hauteurs habituellement pratiquées, sauf impératif absolu de sécurité.

Lorsque l'établissement réalisé nécessitera la création de surfaces de stockage de matières premières, de matériel, de ferrailles ou de véhicules et carcasses automobiles, toute précaution devra être prise pour que ces surfaces de stockage ne soient pas visibles depuis les voies publiques par la réalisation de haies végétales ou de masques bâtis appropriés. Il conviendra d'éviter les haies végétales uniformes, mais plutôt d'implanter des bosquets d'essences diverses, ce qui évitera d'accentuer la linéarité de la voie.

Dans tous les cas, des ajouements devront être respectés à travers les linéaires pour favoriser les ouvertures visuelles et conserver les perceptions du paysage environnant.

Les prescriptions du PLU en matière de toitures et couvertures, ne sauraient faire obstruction aux installations de panneaux solaires ou photovoltaïques destinés à la production d'énergie à partir d'une source renouvelable. (1)

Les surfaces installées, la couleur des couvertures, n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de la commune de SAINT GEORGES DE MONS. (1)

Les prescriptions du PLU en matière de façades, ne sauraient faire obstruction à l'utilisation du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. (1)

Les surfaces installées n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de la commune de SAINT GEORGES DE MONS. (1)

(1) Modification simplifiée n°3 adoptée par DCM du 15/12/2009)

### **ARTICLE Uj 12 - STATIONNEMENT**

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

Sous réserve des dispositions de l'article L421-3 alinéas 4 - 5 et 9 à 13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé:

- pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.
- pour les constructions à usage de commerce, il est exigé 1 place pour 25m<sup>2</sup> de surface de vente.
- pour les dépôts et autres installations, il est exigé 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.
- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE Uj 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les aires de stationnement à l'air libre seront accompagnées d'un aménagement paysagé.

Un plan paysager sera proposé à chaque implantation de nouveaux bâtiments et activités. Les plantations seront en majorité d'essences locales et toute plantation de résineux est interdite.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Uj 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

---

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

### AUg AU

---

**AUg** est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Les constructions y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction d'un aménagement d'ensemble.

**AU** est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle pourra être urbanisée à condition d'accueillir une ou des opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Elle devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble et sera alors soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

---

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'URBANISATION**

---

**AUg**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUg**

**LA ZONE AUg est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Les constructions y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction d'un aménagement d'ensemble.**

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUg1 - SONT INTERDITS**

- Les activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).
- Les caravanes isolées (article R.443-4 du Code de l'Urbanisme).
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, les dépôts de ferrailles, matériaux.

#### **ARTICLE AUg2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif. Sous réserve d'un plan d'aménagement d'ensemble :
  - Les habitations, les bureaux, les commerces, les bâtiments annexes, les piscines et les activités qui ne sont pas susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs).
  - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUg3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés conformément aux dispositions figurant au document graphique.

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

#### **ARTICLE AUg4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### **2 - Assainissement**

- Eaux usées  
Toute construction doit être raccordée au réseau public.  
Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

- Eaux pluviales  
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.  
En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

#### **ARTICLE AUg5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

#### **ARTICLE AUg6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

##### **1 - Recul**

Les bâtiments pourront être implantés à la limite des voies routières. Le plan d'aménagement d'ensemble devra spécifier les zones d'implantations.

##### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

#### **ARTICLE AUg7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 trois mètres

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

#### **ARTICLE AUg8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

#### **ARTICLE AUg9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

#### **ARTICLE AUg10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 8m sur une verticale donnée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est libre.

## **ARTICLE AUq11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et reprendront les préconisations de la Charte Architecturale et Paysagère de la Communauté de Communes.

### **Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

### **Règles particulières:**

- Toitures et couvertures:  
Les couvertures devront être en tuiles rouges de terre cuite soit creuses soit romane sur toiture à faible pente (inférieure à 50 %).  
L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.  
Les toitures terrasses de petites dimensions seront autorisées sous réserve qu'elles participent à l'adaptation au site et à l'architecture de la construction.  
Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.
- Façades :  
Les enduits seront dans les tons de beige, gris - beige, gris, rosé ou ocre.  
Les bardages partiels en bois ou autre matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blanc, brillants ou réfléchissants.  
Les cabanes de jardin et les abris de 20 m<sup>2</sup> maximum (SHOB) pourront être totalement en habillage bois.
- Ouvertures :  
Les menuiseries des ouvertures seront de teinte discrètes
- Clôtures:  
Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant (les pilastres en fausse pierre, les éléments préfabriqués en béton....)  
Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.  
Les murs pleins maçonnés identiques à ceux existant sont autorisés.  
Les couleurs seront en harmonie avec le bâtiment.  
Hauteur maximum des clôtures : 1,80 m.  
Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.  
De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.

Les prescriptions du PLU en matière de toitures et couvertures, ne sauraient faire obstruction aux installations de panneaux solaires ou photovoltaïques destinés à la production d'énergie à partir d'une source renouvelable, dans la limite de 50 % des surfaces existantes ou à construire. (1)

Les surfaces installées, la couleur des couvertures, n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de la commune de SAINT GEORGES DE MONS. (1)

Les surfaces installées, la couleur des couvertures, n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de la commune de SAINT GEORGES DE MONS. (1)

Les prescriptions du PLU en matière de façades, ne sauraient faire obstruction à l'utilisation du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. (1)

Les surfaces installées n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de la commune de SAINT GEORGES DE MONS. (1)

(1) Modification simplifiée n°3 adoptée par DCM du 15/12/2009)

### **ARTICLE AUg12 - STATIONNEMENT**

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

Sous réserve des dispositions de l'article L421-3 alinéas 4 - 5 et 9 à 13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation: 2 place de stationnement par logement
- pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités: 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE AUg13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les aires de stationnement à l'air libre seront accompagnées d'un aménagement paysagé.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUg14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30. Toutefois, il est fixé à 0,60 pour les activités.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, le C.O.S est libre.

---

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'URBANISATION**

---

**AU**

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

La zone AU est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle pourra être urbanisée à condition d'accueillir une ou des opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Elle devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble et sera alors soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU1 - SONT INTERDITS**

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article AU2 ci-après.

#### **ARTICLE AU2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif. Sous réserve d'un plan d'aménagement d'ensemble :
  - Les habitations, les bureaux, les commerces et les activités qui ne sont pas susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs.
  - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés conformément aux dispositions figurant au document graphique.

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

#### **ARTICLE AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### **2 - Assainissement**

- Eaux usées  
Toute construction doit être raccordée au réseau public. Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.
- Eaux pluviales  
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

#### **ARTICLE AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

#### **ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

##### **1 - Recul**

Les bâtiments pourront être implantées à la limite des voies routières (selon un plan d'ensemble).

##### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

#### **ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 trois mètres

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

#### **ARTICLE AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

#### **ARTICLE AU9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

#### **ARTICLE AU10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :

- soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 8m sur une verticale donnée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est libre.

#### **ARTICLE AU11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

### **Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

### **Règles particulières:**

- Toitures et couvertures:  
Les couvertures devront être en tuiles rouges de terre cuite soit creuses soit romane sur toiture à faible pente (inférieure à 50 %).  
L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.  
Les toitures terrasses de petites dimensions seront autorisées sous réserve qu'elles participent à l'adaptation au site et à l'architecture de la construction.  
Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.
- Façades :  
Les enduits seront dans les tons de beige, gris - beige, gris, rosé ou ocre.  
Les bardages partiels en bois ou autre matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blanc, brillants ou réfléchissants.  
Les cabanes de jardin et les abris de 20 m<sup>2</sup> maximum (SHOB) pourront être totalement en habillage bois.
- Ouvertures :  
Les menuiseries des ouvertures seront de teinte discrètes
- Clôtures:  
Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant (les pilastres en fausse pierre, les éléments préfabriqués en béton....)  
Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.  
Les murs pleins maçonnés identiques à ceux existant sont autorisés.  
Les couleurs seront en harmonie avec le bâtiment.  
Hauteur maximum des clôtures : 1,80 m.  
Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.  
De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.

Les prescriptions du PLU en matière de toitures et couvertures, ne sauraient faire obstruction aux installations de panneaux solaires ou photovoltaïques destinés à la production d'énergie à partir d'une source renouvelable, dans la limite de 50 % des surfaces existantes ou à construire. (1)

Les surfaces installées, la couleur des couvertures, n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de la commune de SAINT GEORGES DE MONS. (1)

Les surfaces installées, la couleur des couvertures, n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de la commune de SAINT GEORGES DE MONS. (1)

Les prescriptions du PLU en matière de façades, ne sauraient faire obstruction à l'utilisation du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. (1)

Les surfaces installées n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de la commune de SAINT GEORGES DE MONS. (1)

(1) Modification simplifiée n°3 adoptée par DCM du 15/12/2009)

### **ARTICLE AU12 - STATIONNEMENT**

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

Sous réserve des dispositions de l'article L421-3 alinéas 4 - 5 et 9 à 13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation: 2 place de stationnement par logement
- pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités: 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les aires de stationnement à l'air libre seront accompagnées d'un aménagement paysagé.

Un plan paysager sera proposé à chaque implantation de nouveaux bâtiments et activités. Les plantations seront en majorité d'essences locales et toute plantation de résineux est interdite.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. applicable est égal à 0,30. Toutefois, il est fixé à 0,50 pour les activités.

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif.

---

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A

---

**A** est une zone agricole protégée sur laquelle le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

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

**La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

**Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.**

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE A1 - SONT INTERDITS**

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article A2 ci-après.

#### **ARTICLE A2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et annexes liées à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations à usage d'équipement collectif correspondant aux superstructures d'intérêt général.
- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités agricoles.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L430-1 à L430-9 du Code de l'Urbanisme.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.
- Les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

#### **ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

## **2 - Assainissement**

### **- Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

### **- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

## **ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

## **ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

### **1 - Recul**

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'extension de bâtiments édifiés dans la marge de recul précitée.

### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

## **ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 cinq mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

## **ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

## **ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

## **ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est assurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 8 m sur une verticale donnée, sauf pour les bâtiments d'exploitation pour lesquels la hauteur maximale est fixée à 10 m, celle-ci pouvant être dépassée pour les silos.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est libre

## **ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

### **Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou en assurant la mission, ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

### **Règles particulières :**

#### **- a - constructions à usage d'habitation :**

##### **- Toitures et couvertures:**

Les couvertures devront être en tuiles rouges de terre cuite soit creuses soit romane sur toiture à faible pente (inférieure à 50 %).

L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes. La couleur sera sombre.

Les toitures terrasses de petites dimensions seront autorisées sous réserve qu'elles participent à l'adaptation au site et à l'architecture de la construction.

##### **- Façades :**

Les enduits seront dans les tons de gris de beiges ou ocres jaunes.

Les bardages partiels en bois ou autre matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blanc, brillants ou réfléchissants.

##### **- Ouvertures :**

Les menuiseries des ouvertures seront de teinte discrètes

##### **- Clôtures:**

Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant (les pilastres en fausse pierre, les éléments préfabriqués en béton....)

Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.

#### **b – Constructions à usage agricole et annexes:**

- Les couvertures seront en matériaux ondulé de couleur uniforme brun rouge non réfléchissant.

- Les parties maçonnées seront d'aspect traditionnel au mortier de chaux, à défaut un produit industriel d'aspect similaire pourra être utilisé. La couleur des enduits sera de ceux traditionnels in situ.

- Les éventuels bardages métalliques devront être pré laqué d'usine (brun ou beige).

- Le bardage bois de teinte discrète est autorisé.

- Dans tout les cas l'emploi des matériaux brillants ou réfléchissants tant en bardage qu'en couverture est proscrit.

Les prescriptions du PLU en matière de toitures et couvertures, ne sauraient faire obstruction aux installations de panneaux solaires ou photovoltaïques destinés à la production d'énergie à partir d'une source renouvelable, dans la limite de 50 % des surfaces existantes ou à construire. (1)

Les surfaces installées, la couleur des couvertures, n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de la commune de SAINT GEORGES DE MONS. (1)

Les surfaces installées, la couleur des couvertures, n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de la commune de SAINT GEORGES DE MONS. (1)

Les prescriptions du PLU en matière de façades, ne sauraient faire obstruction à l'utilisation du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. (1)

Les surfaces installées n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de la commune de SAINT GEORGES DE MONS. (1)

(1) Modification simplifiée n°3 adoptée par DCM du 15/12/2009)

#### **ARTICLE A12 - STATIONNEMENT**

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

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions nouvelles nécessiteront un accompagnement végétal d'essences locales.

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

---

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE N

---

**Np** est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, - soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel, cette zone peut comporter des bâtiments sur les quels il sera possible d'intervenir. Le secteur Np\* (Etang des Marsins et entrée du bourg de St Georges ) permet la réalisation de constructions limitées à un intérêt public d'intérêt collectif particulier (Tourisme, culture sauf hébergement).

**Nh** est une zone naturelle à construction limitée. Elle est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

---

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET  
FORESTIERE**

---

**Np**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Np**

La zone Np. est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, - soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel, cette zone peut comporter des bâtiments sur les quels il sera possible d'intervenir.

Le secteur Np\* (Etang des Marsins et entrée du bourg de St Georges ) permet la réalisation de constructions limitées à un intérêt.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Np1 - SONT INTERDITS**

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article N2 ci-après.

#### **ARTICLE Np2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions et installations à usage d'équipement collectif correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général
- L'adaptation, la réfection, l'aménagement, l'extension, le changement de destination des constructions et activités existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- **Uniquement sur Np\***: Les constructions limitées à un intérêt public d'intérêt collectif particulier public d'intérêt collectif particulier sauf hébergement (Tourisme, culture, loisir).
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.
- Les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Np3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès devra être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

#### **ARTICLE Np4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite publique de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau des constructions ou installations doit être réalisée par captages, forages ou puits particuliers et la distribution doit s'effectuer par l'intermédiaire de canalisations.

Les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

## **2 - Assainissement**

### - Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

### - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers des voies.

## **ARTICLE Np5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

## **ARTICLE Np6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

### **1 - Recul**

Les constructions assimilables aux bâtiments, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'extension de bâtiments édifiés dans la marge de recul précitée.

### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

## **ARTICLE Np7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 trois mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

## **ARTICLE Np8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

## **ARTICLE Np9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

## **ARTICLE Np10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non fixée

### **ARTICLE Np11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les prescriptions du PLU en matière de toitures et couvertures, ne sauraient faire obstruction aux installations de panneaux solaires ou photovoltaïques destinés à la production d'énergie à partir d'une source renouvelable, dans la limite de 50 % des surfaces existantes ou à construire. (1)

Les surfaces installées, la couleur des couvertures, n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de la commune de SAINT GEORGES DE MONS. (1)

Les surfaces installées, la couleur des couvertures, n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de la commune de SAINT GEORGES DE MONS. (1)

Les prescriptions du PLU en matière de façades, ne sauraient faire obstruction à l'utilisation du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. (1)

Les surfaces installées n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de la commune de SAINT GEORGES DE MONS. (1)

(1) Modification simplifiée n°3 adoptée par DCM du 15/12/2009)

### **ARTICLE Np12 - STATIONNEMENT**

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

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE Np13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.

Les aires de stationnement à l'air libre seront accompagnées d'un aménagement paysagé.

Un plan paysager sera proposé à chaque implantation de nouveaux bâtiments et activités. Les plantations seront en majorité d'essences locales et toute plantation de résineux est interdite.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Np14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

---

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET  
FORESTIERE**

---

**Nh**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh**

**La zone Nh** est une zone naturelle à construction limitée. Elle est destinée principalement à la construction d'habitations construites généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Nh1 - SONT INTERDITS**

Les activités de toute nature susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).

#### **ARTICLE Nh2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions et installations à usage d'équipement collectif correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général.
- Des maisons d'habitation selon l'article R 123-8 (Dans les secteurs définis de taille et de capacité d'accueil limitée)
- L'adaptation, la réfection, l'aménagement, l'extension, le changement de destination des constructions et activités existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.
- Les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Nh3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

#### **ARTICLE Nh4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### **2 - Assainissement**

- Eaux usées  
Toute construction doit être raccordée au réseau public .  
Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.  
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts d'eau pluviales est interdite.
- Eaux pluviales  
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.  
En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

#### **ARTICLE Nh5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

#### **ARTICLE Nh6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

##### **1 - Recul**

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux.

Cette implantation pourra aussi être différente pour les extensions de bâtiments existants.

##### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

#### **ARTICLE Nh7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 trois mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

#### **ARTICLE Nh8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

#### **ARTICLE Nh9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée

## **ARTICLE Nh10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel ; soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus. Cette hauteur ne peut excéder 8 m sur une verticale donnée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

## **ARTICLE Nh11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

### **Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

### **Règles particulières pour les constructions à usage d'habitation:**

- Toitures et couvertures:  
Les couvertures devront être en tuiles rouges de terre cuite soit creuses soit romane sur toiture à faible pente (inférieure à 50 %).  
L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.  
Les toitures terrasses de petites dimensions seront autorisées sous réserve qu'elles participent à l'adaptation au site et à l'architecture de la construction.  
Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.
- Façades :  
Les enduits seront dans les tons de beige, gris - beige, gris, rosé ou ocre.  
Les bardages partiels en bois ou autre matériaux sont autorisés à l'exception des matériaux blanc, brillants ou réfléchissants.  
Les cabanes de jardin et les abris de 20 m<sup>2</sup> maximum (SHOB) pourront être totalement en habillage bois.
- Ouvertures :  
Les menuiseries des ouvertures seront de teinte discrètes
- Clôtures:  
Les clôtures ne devront pas dénaturer le bâti traditionnel existant (les pilastres en fausse pierre, les éléments préfabriqués en béton...sont interdits)  
Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.  
De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essence locale.

Les prescriptions du PLU en matière de toitures et couvertures, ne sauraient faire obstruction aux installations de panneaux solaires ou photovoltaïques destinés à la production d'énergie à partir d'une source renouvelable, dans la limite de 50 % des surfaces existantes ou à construire. (1)

Les surfaces installées, la couleur des couvertures, n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de la commune de SAINT GEORGES DE MONS. (1)

Les surfaces installées, la couleur des couvertures, n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de la commune de SAINT GEORGES DE MONS. (1)

Les prescriptions du PLU en matière de façades, ne sauraient faire obstruction à l'utilisation du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. (1)

Les surfaces installées n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de la commune de SAINT GEORGES DE MONS. (1)

(1) Modification simplifiée n°3 adoptée par DCM du 15/12/2009)

### **ARTICLE Nh12 - STATIONNEMENT**

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

Sous réserve des dispositions de l'article L421-3 alinéas 4 - 5 et 9 à 13 du Code de l'Urbanisme, il est exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation: 2 place de stationnement par logement
- pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités: 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE Nh13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -**

- Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Nh14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. applicable est égal à 0,20.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, le C.O.S. est libre.