



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE PUISAYE NIVERNAISE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
PORTES DE PUISAYE FORTERRE
(NIEVRE)

Règlement

Version du 30 09 2016

4

ASTYM
Economie urbaine - Territoires - Villes - Quartiers

2 rue Ampère
45140 Ingré
Tel : 02 38 52 21 31
Fax : 09 70 62 45 38
Mél : astym45@orange.fr
www.astym.fr

Agence ALAIN GAUTRON
Architecture, urbanisme, développement durable et paysage

56 Bd Alexandre Martin –
45000 ORLEANS
Tel/ Fax : 02 38 76 06 02
Mél : alain.gautron@orange.fr

INGÉNIEURS CONSEILS
THEMA
environnement

1 mail de la Papoterie
37170 Chambray-Lès-Tours
Tel : 02.47.25.93.36
Fax : 02.47.28.68.19
Mél : thema-environnement@wanadoo.fr

SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	8
CHAPITRE 1 : ZONE Ua	8
CHAPITRE 2 : ZONE Ub	17
CHAPITRE 3 : ZONE Uc	25
CHAPITRE 4 : ZONE Ud	33
CHAPITRE 5 : ZONE Ue	39
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER	44
CHAPITRE 1 : ZONE 1AU	44
CHAPITRE 2 : ZONE 1AUc	52
CHAPITRE 3 : ZONE 2AU	57
CHAPITRE 4 : ZONE 2AU à vocation économique	59
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	63
CHAPITRE 1 : ZONE A	63
TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	71
CHAPITRE 1 : ZONE N	71
Annexe 1 : Sigles et abréviations.....	77

Ce règlement est établi en conformité avec l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1.1 – Champs d’application territorial du plan

Le présent règlement s’applique à la partie du territoire de la Communauté de Communes de « Portes de Puisaye Forterre » (58) composée des 6 communes suivantes : Arquian, Bitry, Bouhy, Dampierre-sous-Bouhy, Saint-Amand-en-Puisaye et Saint-Vérain

Article 1.2 – Portée respective du règlement à l’égard d’autres législations relatives à l’occupation du sol

Les règles du présent PLU Intercommunal permettent la prise en compte des évolutions législatives avec les dispositions issues de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

1.2.1 – Les règles du présent PLU Intercommunal se substituent aux règles générales de l’urbanisme - article **R 111-1**.

1.2.2 – Toutefois, en application de l’article R 111.1 et suivants du Code de l’Urbanisme, un certain nombre de dispositions législatives demeurent applicables sur le territoire de la « Communauté de communes Portes de Puisaye Forterre ». Il s’agit des articles suivants :

- **R. 111-2**
- **R. 111-4**
- **R. 111-21**

1.2.3 – Restent applicables les articles **L. 110** et **L. 121-1** du Code de l’Urbanisme qui déterminent les principes généraux d’équilibre entre l’aménagement et la protection, de développement durable et de mixité sociale et urbaine.

1.2.4 – Restent applicables les périmètres visés à l’article **R. 123-13**

1.2.5 – S’appliquent les articles **L. 111-9, L. 111-10, L. 123-6, L. 313-2**

1.2.6 - L’article **L. 421-4**, relatif aux projets soumis à déclaration préalable.

1.2.7 - Les servitudes d’utilité publique conformes à l’article **L 126-1 du Code de l’Urbanisme**. Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

A ce titre, sont notamment interdits sur les communes d’Arquian et de Saint-Amand-en-Puisaye, dans les secteurs à risques reportés sur les documents graphiques, toutes occupations et utilisations du sol non conformes aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondations du Val de la Vrille (PPRI) défini par arrêté préfectoral du 20 mars 2006

Article 1.3 – Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent PLU Intercommunal est divisé en zones et secteurs tels que définis dans les articles R 123.5 à R 123.8 du Code de l’Urbanisme.

1.3.1 - les **ZONES URBAINES** sont repérées sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre **U**. Elles sont regroupées dans le titre II du présent règlement et comprennent :

- **la zone Ua** : principalement vouée à l’habitat, à caractère ancien de centre-ville ou centre-bourg, également identifiée comme telle par l’AVAP de Puisaye Nivernaise.

- **la zone Ub** : centre élargi avec les faubourgs et l'habitat à caractère récent,
- **la zone Uc** : hameaux et écarts de caractère, construits existants de capacité d'accueil limitée et dont le caractère rural est à préserver. Deux zones 1 et 2 sont identifiées :
 - o **Uc1** : Hameaux et écarts, à caractère résidentiel, identifiés dans lesquels des constructions neuves en dents creuses sont autorisées ;
 - o **Uc2** : Hameaux et écarts dans lesquels les constructions neuves ne sont pas autorisées. Une évolution et un entretien du bâti existant sont autorisés afin de préserver les qualités paysagères du site

L'identification des éléments de paysage, du petit patrimoine et patrimoine bâti remarquables, secteurs à protéger et à mettre en valeur sont localisés aux documents graphiques, au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

- **la zone Ud** : zone urbaine à vocation d'activités économiques décomposée en 2 zones selon leurs natures :
 - o **Udn** : activités économiques industrielles présentant des nuisances ;
 - o **Udc** : activités économiques commerciales, artisanales ou de services sans nuisance pour leur environnement ;
- **la zone Ue** : Zone urbaine à vocation d'équipement public d'intérêt général (enseignement, équipements sportifs, déchetterie, station d'épuration, cimetière...).

1.3.2 - les **ZONES A URBANISER**, sont repérées sur les documents graphiques par un signe commençant par le chiffre et la lettre **1AU ou 2AU**. Elles sont regroupées dans le titre III du présent règlement. Ce sont des espaces destinés à une urbanisation organisée à court ou moyen terme et à long terme.

On distingue :

- **3 zones 1AU dont 3 font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation** :
 - o à Arquian : une zone 1AU située à l'entrée Nord de la commune (route du Château),
 - o à Bouhy : une zone 1AU située à l'entrée Ouest du centre-bourg, qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation figurant dans le présent PLUi (OAP secteur entrée de bourg ouest)
 - o à Saint-Amand-en-Puisaye : une zone 1AU située en extension Sud du centre-bourg, qui fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation figurant dans le présent PLUi (OAP du secteur de la Bernarderie).
- **1 secteur 1AU** localisée lieu dit « champ de la vigne » à Saint-Amand-en-Puisaye, qui comprend des terrains à caractère naturel de Saint-Amand-en-Puisaye localisés le long de la RD957, au sud du centre-bourg. Il est destiné à être ouvert à l'urbanisation à court terme pour accueillir exclusivement des activités de type sanitaires et sociales ou Etablissement et Services d'Aide par le Travail (ex : ESAT).
- **1 zone 1AUc** à vocation commerciale dans le secteur de l'ancienne gare à Saint-Amand-en-Puisaye,
- **3 zones 2AU à vocation habitat** :
 - o à Arquian : une zone 2AU située à proximité de la Mairie
 - o à Dampierre-sous-Bouhy : une zone 2AU située au Sud du centre-bourg.
 - o à Saint-Amand-en-Puisaye : une zone 2AU située en extension Sud-Est du centre-bourg.
- **2 zones 2AU à vocation économique** localisées à Saint-Amand-en-Puisaye, destinées à être ouvertes à l'urbanisation à long terme pour accueillir exclusivement des activités à vocation commerciales, industrielles, de services marchands, d'entrepôts ou de bureaux.
 - o secteur 2AU localisée en bordure de la RD 957 face à un établissement industriel (Parqueterie au lieudit « Beau Soleil »). Son ouverture à l'urbanisation est réservée à

des activités industrielles, ayant besoin d'un raccordement à un réseau de chaleur à créer à partir de cette parqueterie.

- secteur 2Auc en bordure Ouest de la RD 2 dans le prolongement Sud d'activités existantes.

1.3.3 - Les ZONES AGRICOLES, repérées sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre **A**. Elles sont regroupées dans le titre IV du présent règlement. La zone A est une zone qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend des zones Aco :

- Les zones **Aco** correspondent aux corridors biologiques majeurs issus de la « trame bleue » et de la « trame bocage » situés au sein des espaces agricoles. Des prescriptions spécifiques du règlement sont adoptées afin de faciliter la cohabitation entre les implantations autorisées et les milieux naturels, ainsi que pour réglementer les éventuelles destructions de haies.

L'identification des éléments de paysage, du petit patrimoine et patrimoine bâti remarquables, secteurs à protéger sont localisés aux documents graphiques, au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

1.3.4 - les ZONES NATURELLES, sont repérées sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre **N**. Elles sont regroupées dans le titre V du présent règlement.

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de l'intérêt paysager, environnemental ou des risques naturels ou des nuisances qui la caractérisent.

Elle comporte :

- des zones **Nh** d'habitat existant ;
- des zones **Nj** à vocation de jardins ;
- une zone **Nt** ayant vocation à accueillir un projet d'hébergement léger de loisirs dans un environnement naturel et paysager de caractère ;
- des zones **Nco** correspondant aux corridors biologiques majeurs issus de la « trame bleue » et de la « trame bocage » situés au sein des espaces agricoles. Des prescriptions spécifiques du règlement sont adoptées afin de faciliter la cohabitation entre les implantations autorisées et les milieux naturels, ainsi que pour réglementer les éventuelles destructions de haies ;
- une zone **No** : activité de carrières, notamment d'ocres et de sables.

L'identification des éléments de paysage, du petit patrimoine et patrimoine bâti remarquables, sont localisés aux documents graphiques, au titre de l'article L 123-1-5-III 2° u Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

1.3.5 - Les EMPLACEMENTS RESERVES aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics, repérés sur le plan, font l'objet d'une annexe qui précise, pour chacun d'eux, la destination, la superficie et le bénéficiaire de la réservation.

Article 1.4 – Adaptation mineures

Conformément à l'article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme, 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.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Article 1.5 – Travaux sur les immeubles dont les dispositions ne sont pas conformes au présent règlement

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 1.6 – Bâtiment sinistré

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme ou servitude (ex : Plan de Prévention des Risque d'Inondation, etc.) contraires précisées dans le règlement de la zone concernée.

Article 1.7 – Dispositions diverses

1.7.1. Le camping et le stationnement des caravanes sont réglementés (R 111-32 et suivants) :

a) le stationnement de caravanes quelque en soit la durée, en dehors des terrains aménagés peut être interdit par arrêté dans certaines zones.

b) l'aménagement de terrains devant recevoir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé (art D332-1 et suivant du code du tourisme).

1.7.2 L'implantation des habitations légères de loisirs est soumise à conditions (R.111.31 et suivants).

1.7.3. L'identification des éléments de paysage, du petit patrimoine et patrimoine bâti remarquables, secteurs à protéger et à mettre en valeur sont localisés aux documents graphiques, au titre de l'article L 123-1-5-III 2° u Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique :

Toutes interventions sur les éléments identifiés au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.

Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments boisés à protéger identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L 123-1-5-III 2° sont soumises à autorisation.

Dans ce présent PLUI figurent à ce titre,

- des ouvrages bâtis y compris ouvrages construits liés à l'eau ;

- des bosquets, haies identitaires et arbres des champs et vergers repérés pour leur importance dans le maillage de la trame verte et bleue ;

Pour ces derniers éléments, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection ou en limite de ceux-ci, doivent être conçus pour garantir leur préservation.

La destruction d'un des éléments végétaux à protéger identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L 123-1-5-III 2° est interdite et les interventions de coupe et d'abattage sont soumises à déclaration préalable.

En effet ces bosquets, haies, vergers et arbres ne doivent pas être défrichés, arrachés ou abattus en vue de supprimer l'élément mais évoluer en place par gestion ou entretien. En cas de remplacement, les essences et variétés d'origine doivent être respectées, ainsi que les formes, tailles et ports. Dans les champs, les arbres trop vieux ou morts pourront être replantés à un autre emplacement sur la même parcelle.

1.7.4 Les éléments bâtis à protéger identifiés sur les documents graphiques au titre de l’art L 123-1-5-III 2° sont dans le champ d’application du permis de démolir (art R. 123-11 et R. 123-11 h).

1.7.5 La Direction Régionale des Affaires Culturelles demande que lui soient communiqués pour avis au titre de l'article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme tous les dossiers d’aménagement affectant le sous-sol dans les zones affectées d’un seuil de surface permettant de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire intercommunal. Ces zones géographiques sont définies sur la carte archéologique annexée au présent Plan Local d’Urbanisme Intercommunal.

En application de l’article L.531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l’occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service Régional de l’Archéologie (39 rue de la vannerie – 21000 Dijon ; Tel : 03.80.68.50.18

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d’aménagement, de constructions d’ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d’affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l’étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1)

Conformément à l’article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux...peuvent décider de saisir le Préfet de Région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elle a la connaissance. »

Article 1.8 – Droit de Prémption Urbain

Dès sa publication, le Plan Local d’Urbanisme ouvre droit à l’instauration par toutes les communes d’un Droit de Prémption Urbain (D.P.U) sur les zones U et AU conformément aux dispositions de l’article L.211-1 du code de l’urbanisme.

Article 1.9 – Droit de Prémption Commerce

Dès sa publication, le Plan Local d’Urbanisme ouvre droit à l’instauration sur la commune de Saint-Amand-en-Puisaye d’un Droit de Prémption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l’objet d’aménagement commercial pour des surfaces de ventes entre 300 et 1 000 m² (dit « Droit de Prémption Commerce ») dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l’artisanat de proximité défini dans un document graphique annexe, conformément à l’article L214-1 du Code de l’Urbanisme.

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

CHAPITRE 1 : ZONE Ua

Caractère et vocation de la zone

Cette zone à caractère ancien à forte valeur patrimoniale, comprend principalement les secteurs déjà urbanisés équipés de tous les réseaux collectifs ou en cours de réalisation.

Il s'agit des centres urbains agglomérés où le bâti ancien présente une continuité et une cohérence urbaine historique.

La zone Ua est une zone urbaine de caractère central pour les bourgs des communes.

Elle comprend sur les communes d'Arquian et de Saint-Amand en Puisaye des secteurs exposés au risque d'inondation où les dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vrille, approuvé par arrêté préfectoral du 20 Mars 2006 sont applicables.

Ce document définit deux types de zones :

- **la zone rouge** à préserver de toute nouvelle urbanisation, présentant un faible degré d'équipement, d'urbanisation et d'occupation ;
- **la zone bleue** qui présente un caractère urbain marqué et où les objectifs consistent à limiter la densité de la population et à réduire la vulnérabilité des biens exposés.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ua-1 : Type d'occupation ou d'utilisation des sols interdit

Dans les secteurs à risques reportés sur les documents graphiques sur les communes d'Arquian et de Saint Amand-en-Puisaye, toutes occupations et utilisations du sol non conformes aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondations du Val de la Vrille (PPRI) défini par arrêté préfectoral du 20 mars 2006 sont interdites.

En ce qui concerne les bâtiments, sont interdits :

- Les nouvelles constructions à usage industriel.
- Les nouvelles exploitations agricoles,
- Les Habitations Légères de Loisirs

En ce qui concerne les activités économiques, sont interdites :

- Les activités économiques nouvelles qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement nouvelles.

En ce qui concerne les occupations, installations et travaux divers, sont interdits :

- Les pylônes et antennes de radiotéléphonie mobile
- Les parcs d'attraction.
- Les garages collectifs de caravanes en plein air.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épaves ainsi que les dépôts de véhicule.
- Les carrières.

En ce qui concerne le camping et le caravanage, sont interdits :

- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,

Article Ua-2 : Type d'occupation ou d'utilisation soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs à risques reportés sur les documents graphiques sur les communes d'Arquian et de Saint Amand-en-Puisaye, les occupations et utilisations du sol autorisées par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Val de la Vrille (PPRI) défini par arrêté préfectoral du 20 mars 2006 devront être conformes aux prescriptions de ce même PPRI.

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article Ua.1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone et avec la présence des habitations sont autorisées.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les établissements à usage d'activités à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants (commerces, artisanat dont poterie, bureaux, services) et qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (art R111-2)
2. Les constructions à destination d'entrepôts seulement si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation et que leur surface de plancher ne dépasse pas 100 m² pour les entrepôts fermés et 100 m² de surface ouverte pour les entrepôts ouverts.
3. Les constructions à destination d'équipement collectif, seulement si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation,
4. Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public seulement si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation et qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité publique (art R111-2),
5. Les extensions accolées ou non des exploitations agricoles existantes seulement si elles ne portent pas atteinte à la salubrité publique (art R111-2).

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article Ua-3 : Accès et voirie

1. Accès

1 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

2 - Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.

2. Voirie

1 - Les voies de desserte publiques ou privées susvisées doivent avoir des caractéristiques permettant la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduite, la circulation normale des véhicules de toutes catégories et permettre la défense incendie, la sécurité civile et le ramassage des ordures ménagères.

2 - Les passages privés doivent être adaptés à la largeur nécessaire au passage des engins de secours.

3 - Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

4 - Les impasses privées de plus de 30 mètres doivent comporter à leur extrémité une aire permettant aux véhicules de faire demi-tour.

5 - La largeur de plateforme des voies nouvelles publiques ou privées, ouverte à la circulation automobile, ne peut être inférieure à 3 mètres.

Article Ua-4 : Desserte par les réseaux

Pour être constructible, le terrain doit être raccordé au réseau public d'adduction en eau potable et d'électricité.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2. Assainissement

Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées d'activités dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente. Par ailleurs ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors service dans l'éventualité où les prescriptions du zonage d'assainissement nécessiteraient la mise en place d'un assainissement collectif.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique, auquel cas les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur, s'il existe.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :

- d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et de source,
- d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public ou privé d'eaux pluviales, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives telles que la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassins de retenue, puisards etc.).

Les eaux pluviales de toiture seront collectées et stockées. Le stockage en cuve permettra l'utilisation des ces eaux en extérieur pour l'arrosage et le nettoyage ou en intérieur sur un double réseau. Quoiqu'il en soit, toutes ces installations devront être conformes à l'arrêté du 21 août 2008 et selon les normes en vigueur.

Les projets de constructions neuves devront être conçu de façon à favoriser la rétention des eaux de pluie par : le stockage en toiture (toiture végétalisée par exemple), réserve en cuve.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

4) Electricité

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

5) Collecte des déchets

Afin de faciliter la collecte des déchets ménagers et le tri sélectif, un local de stockage de containers des déchets ménagers sera imposé à toutes les constructions neuves y compris les maisons individuelles. Cet espace sera suffisamment dimensionné et facilement accessible depuis les voies publiques ou privées pour permettre le ramassage.

Ce local devra respecter les dimensions suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - o 3 à 9 logements : 10 m²
 - o 10 à 15 logements : 15 m²
 - o 16 à 30 logements : 20 m²
 - o Au-delà de 30 logements : 10 m² supplémentaires par tranche de 10 logements
- Pour les constructions à usage de bureaux et/ou de commerces : Il pourra être imposé un local adapté aux besoins, avec un minimum de 10 m²

Article Ua-5 : Caractéristique des terrains

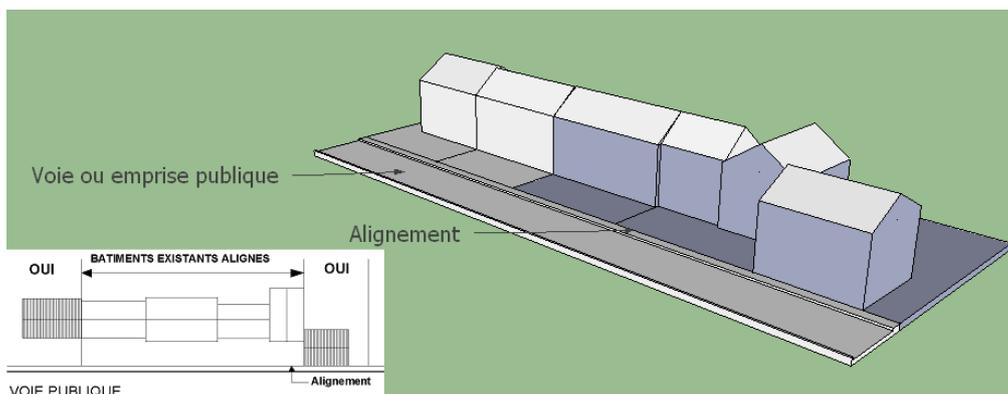
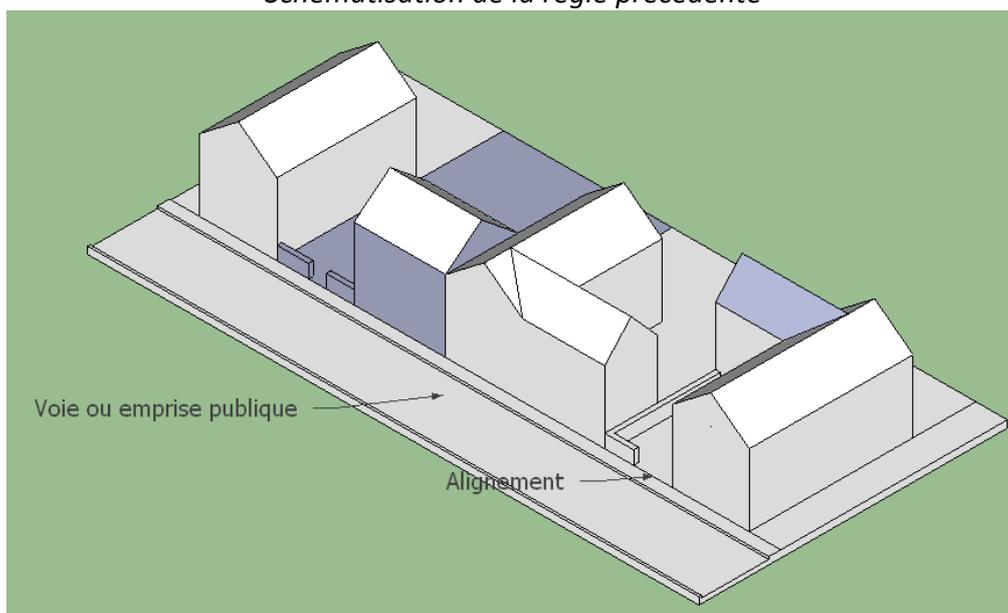
Il n'est pas fixé de règles.

Article Ua-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions présentant une façade sur rue (1^{er} rideau) doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement,
- Soit dans le prolongement d'un bâtiment existant, sauf respect de dispositions plus contraignantes d'un plan d'alignement approuvé,
- Soit sur l'emprise existante.

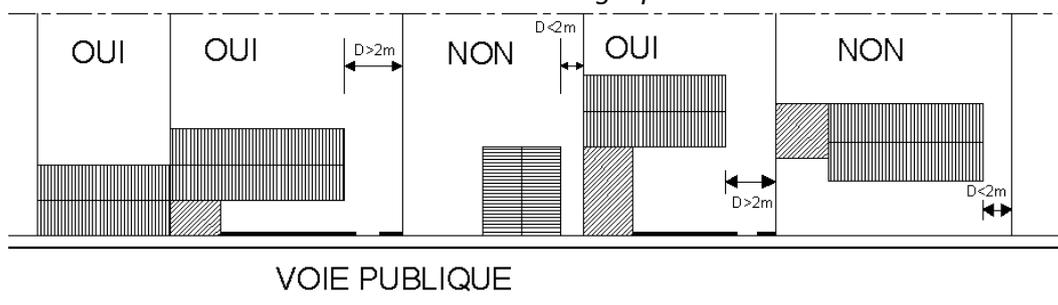
Cette prescription ne s'applique pas aux constructions implantées en deuxième rideau ou aux annexes.

Schématisation de la règle précédente**Article Ua-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant une marge d'isolement au moins égale à la hauteur divisée par deux ($H/2$) de la construction mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 2mètres.
- soit en respectant l'emprise ancienne avérée.

Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Schématisation de la règle précédente**Article Ua-8 : Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

Article Ua-9 : Emprise au sol

Dans les communes d'Arquian et de Saint Amand-en-Puisaye, la réglementation pour les zones inondables précisée dans le règlement du PPRI du Val de la Vrille sera respectée.

Article Ua-10 : Hauteur maximale des constructions

Constructions nouvelles :

La hauteur des constructions se mesure à l'aplomb entre le niveau du terrain naturel et l'égout des toitures ou le sommet de l'acrotère, en tout point du bâtiment.

La hauteur maximale autorisée des constructions à usage d'habitation n'excèdera pas 6 mètres avec deux niveaux aménageables en combles.

Toutefois, si les immeubles mitoyens existants le permettent, un nombre de niveaux supérieurs sera autorisé dans la mesure où les niveaux de l'égout des toitures de la construction nouvelle n'excéderont pas de 1,5 mètre ceux du bâtiment contigu existant sans toutefois excéder 13 mètres de hauteur totale à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions annexes (abris de jardins, garage, ...) autorisée est de 3,5 mètres à l'égout des toitures ou sommet de l'acrotère, en tout point du bâtiment.

La hauteur des bâtiments agricoles, d'entrepôt et d'activités économiques autorisés à l'article Ua-2 ne doit pas être supérieure à 9 mètres.

Article Ua-11 : Aspect extérieur des constructions**Généralités :**

D'une manière générale, les travaux extérieurs de réfections partielles, les constructions nouvelles à vocation d'habitation, les extensions ou améliorations de bâtiments existants devront tenir compte de la typologie du bâti en centre ancien (volume, pente de toit, proportion des ouvertures, traitement et coloration des façades...). Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

Les pastiches d'architectures étrangères à la région (maison en rondins, chalet savoyard, mas provençal, maison pays de Loire...) sont interdits.

Toitures

Dans le cas de bâti ancien existant, l'emploi des matériaux de couverture traditionnelle est obligatoire.

Forme et pente pour les constructions neuves à vocation d'habitation et leurs annexes :

Les toitures des constructions donnent aux bourgs et villages une unité dans le paysage. Elles devront respecter un alignement des volumes. Elles doivent comporter au minimum deux versants avec une pente comprise entre 40° et 55° nécessaire pour la tuile plate dite de Bourgogne.

Dans certains cas particuliers relevant de la création architecturale contemporaine, une toiture - terrasse partielle pourra être autorisée, et la pente en fonction des matériaux de couverture utilisés. Les toitures des annexes accolées au bâtiment principal peuvent être à un pan. Les toitures des annexes isolées doivent présenter au minimum deux pans. La pente du pan devra s'adapter en fonction des matériaux de couverture utilisés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas, aux abris de jardin de moins de 20 m² ou aux constructions présentant des techniques alternatives de gestions des eaux pluviales (ex : toitures végétalisées), d'amélioration de la performance énergétique ou de « bâtiment basse consommation », utilisant l'énergie solaire qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.

Des dispositions différentes pourront s'appliquer en cas de contraintes techniques fortes (thermiques, pose de panneaux solaires, ...) et qui devront cependant présenter un aspect architectural satisfaisant :

- les constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes (construction en bois,...)
- les extensions limitées de bâtiments existants non conformes,
- les bâtiments à usage agricole, commercial, artisanal ou industriel,
- les bâtiments publics,
- la couverture de piscine et autres extensions vitrées ne sont pas concernées par la contrainte de la pente de toit.

Pour les constructions agricoles et leurs annexes, et les bâtiments d'activités économiques, commerciales, artisanales ou industrielles :

Les toitures des constructions principales doivent comporter au minimum deux versants avec une pente minimum de 15°.

Matériaux des toitures :

Dans le cas de bâti ancien existant, l'emploi des matériaux de couverture traditionnelle est obligatoire.

Pour les nouvelles constructions :

La couleur des toitures devra correspondre aux couleurs de référence des matériaux de couverture traditionnelle.

Murs de façades et de clôtures :

Pour les constructions neuves, les murs des constructions et des clôtures doivent être :

- Soit constitués par des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents ;
- Soit recouvert de matériaux naturels, enduits colorés avec des ocres ou des sables ocreux et correspondront aux couleurs de la palette régionale (cf. fiche annexe N° 9 du PLUi ou guide de recommandations paysagères et architecturales du Pays de Puisaye-Forterre, disponible en Mairie).

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Pour les constructions existantes : ils seront réalisés suivant les techniques appropriées aux supports anciens. Les enduits seront à base de chaux blanche colorés avec des ocres ou des sables ocreux.

Éléments de façades, menuiseries, couleurs :

Dans le cas de constructions existantes d'intérêt patrimonial, les éléments de modénature traditionnelle seront conservés, les menuiseries seront exclusivement en bois et seront peintes. Les volets roulants sont interdits.

Pour les constructions neuves :

- Les fenêtres en PVC seront tolérées à condition qu'elles soient teintées dans la masse. La couleur des fenêtres, volets, portes devra correspondre aux couleurs de la palette régionale. (cf. fiche annexe N°9 du PLUi ou guide Pays de Puisaye-Forterre, disponible en Mairie).

Les bardages métalliques doivent présenter un ton mat et se rapprocher de la gamme de tons des ocres (ocres beiges, jaunes, orangés, brun-rouges, rouges)

Les volets roulants à caisson proéminent sont interdits.

Clôtures

Dans les secteurs inondables situés dans les communes d'Arquian et de Saint Amand-en-Puisaye, la réglementation pour les zones inondables précisée dans le règlement du PPRI du Val de la Vrille sera respectée.

Dans les autres secteurs :

Les clôtures en PVC sont interdites. La hauteur maximale des clôtures est de 2,30 mètres.

L'absence de clôture est autorisée lorsque les espaces laissés visibles sont aménagés en espace naturel.

Divers

En ce qui concerne les récupérateurs d'eau pluviale, citernes de combustible ou réservoirs et les compostières : toutes dispositions devront être prise pour tenir compte de l'environnement existant, veiller à s'y inscrire harmonieusement et doivent être dissimulés.

Les boîtiers de branchement et de comptage doivent être implantés à l'alignement de l'espace public, être intégrés à l'architecture des constructions ou des clôtures et font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec l'ouvrage réalisé.

En ce qui concerne les panneaux solaires de façade ou au sol : des dispositions différentes pourront s'appliquer en cas de contraintes techniques fortes et qui devront cependant présenter un aspect architectural satisfaisant. Toute disposition devra être prise pour tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

En ce qui concerne les petites éoliennes : des dispositions différentes pourront s'appliquer en cas de contraintes techniques fortes et qui devront cependant présenter un aspect architectural satisfaisant. Toute disposition devra être prise pour tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

Article Ua-12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré si possible en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

La surface affectée au stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilité technique ou de réhabilitation de bâti ancien si le projet aboutit à la création d'un ou plusieurs logements, d'un commerce ou d'un restaurant.

Article Ua-13 : Espaces libres et plantations, éléments d'intérêt paysager

1- Espaces libres et plantations,

Les haies vives seront constituées d'essences champêtres locales.

Les surfaces libres de toute construction doivent présenter une composition arbustive.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (permis groupés, lotissement...), l'aménagement d'un espace vert arboré collectif, d'une superficie minimum de 4% de la superficie totale de l'opération est obligatoire et à la charge du pétitionnaire.

Les espèces d'arbres plantés seront sélectionnées dans la liste annexée N° 8 du PLUI.

2- Éléments d'intérêt paysager

Les éléments d'intérêt paysager localisés aux documents graphiques, au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, doivent être préservés. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection ou en limite de ceux-ci, doivent être conçus pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments d'intérêt paysager localisés au plan de zonage.

***Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol et qualité
environnementale des constructions***

Article Ua-14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règles.

Article Ua-15 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règles.

Article Ua-16 : Infrastructures et réseaux de communication numérique

Il n'est pas fixé de règles.

CHAPITRE 2 : ZONE Ub

Caractère et vocation de la zone

La zone Ub correspond au centre bourg élargi et aux premières extensions urbaines.

Cette zone à caractère ancien, principalement affectée à l'habitation, peut accueillir des constructions ayant cette destination et leurs annexes, ainsi que celles abritant des activités économiques, de services et équipements publics qui en matière d'aspect, de pollutions, de bruit et autres nuisances sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation et concourent à l'équipement de la commune.

La zone Ub est une zone urbaine issue de l'extension des centres-bourgs des communes. Son caractère de transition entre les zones urbaines et naturelles ou agricoles est à préserver.

Elle comprend sur les communes d'Arquian et de Saint-Amand en Puisaye des secteurs exposés au risque d'inondation où les dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vrille, approuvé par arrêté préfectoral du 20 Mars 2006 sont applicables.

Ce document définit deux types de zones :

- **la zone rouge** à préserver de toute nouvelle urbanisation, présentant un faible degré d'équipement, d'urbanisation et d'occupation ;
- **la zone bleue** qui présente un caractère urbain marqué et où les objectifs consistent à limiter la densité de la population et à réduire la vulnérabilité des biens exposés.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ub-1 : Type d'occupation ou d'utilisation des sols interdit

Dans les secteurs à risques reportés sur les documents graphiques sur les communes d'Arquian et de Saint Amand-en-Puisaye, toutes occupations et utilisations du sol non conformes aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondations du Val de la Vrille (PPRI) défini par arrêté préfectoral du 20 mars 2006 sont interdites.

En ce qui concerne les bâtiments, sont interdits :

- Les nouvelles constructions à usage industriel.
- Les nouvelles exploitations agricoles,
- Les Habitations Légères de Loisirs

En ce qui concerne les activités économiques, sont interdits :

- Les activités économiques nouvelles qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement nouvelles.

En ce qui concerne les occupations, installations et travaux divers, sont interdits :

- Les pylônes de radiotéléphonie mobile
- Les parcs d'attraction.
- Les garages collectifs de caravanes en plein air.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épaves ainsi que les dépôts de véhicule.
- Les carrières.

En ce qui concerne le camping et le caravanage, sont interdits :

- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,

Article Ub-2 : Type d'occupation ou d'utilisation soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs à risques reportés sur les documents graphiques sur les communes d'Arquian et de Saint Amand-en-Puisaye, les occupations et utilisations du sol autorisées par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Val de la Vrille (PPRI) défini par arrêté préfectoral du 20 mars 2006 devront être conforme aux prescriptions de ce même PPRI.

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article Ub.1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone et avec la présence des habitations sont autorisées.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les établissements à usage d'activités à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants (commerces, artisanat dont poterie, bureaux, services) et qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité publique (art R111-2)
2. Les constructions à destination d'entrepôts seulement si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation et que leur surface de plancher ne dépasse pas 250 m² pour les entrepôts fermés et 250 m² de surface couverte pour les entrepôts ouverts.
3. Les constructions à destination d'équipement collectif, seulement si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation,
4. Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public seulement si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation et qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité publique (art R111-2),
5. Les extensions accolées ou non des exploitations agricoles existantes seulement si elles ne portent pas atteinte à la salubrité publique (art R111-2).

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article Ub-3 : Accès et voirie

1. Accès

1 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

2 - Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.

2. Voirie

1 - Les voies de desserte publiques ou privées susvisées doivent avoir des caractéristiques permettant la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduite, la circulation normale des véhicules de toutes catégories et permettre la défense incendie, la sécurité civile et le ramassage des ordures ménagères.

2 - Les passages privés doivent être adaptés à la largeur nécessaire au passage des engins de secours.

3 - Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

4 - Les impasses privées de plus de 30 mètres doivent comporter à leur extrémité une aire permettant aux véhicules de faire demi-tour.

5 - La largeur de plateforme des voies nouvelles publiques ou privées, ouverte à la circulation automobile, ne peut être inférieure à 3 mètres.

Article Ub-4 : Desserte par les réseaux

Pour être constructible, le terrain doit être raccordé au réseau public d'adduction en eau potable et d'électricité.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2. Assainissement

Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées d'activités dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente. Par ailleurs ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors service dans l'éventualité où les prescriptions du zonage d'assainissement nécessiteraient la mise en place d'un assainissement collectif.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique, auquel cas les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur, s'il existe.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :

- d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et de source,

- d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public ou privé d'eaux pluviales, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives telles que la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassins de retenue, puisards etc.).

Les eaux pluviales de toiture seront collectées et stockées. Le stockage en cuve permettra l'utilisation des ces eaux en extérieur pour l'arrosage et le nettoyage ou en intérieur sur un double réseau. Quoiqu'il en soit, toutes ces installations devront être conformes à l'arrêté du 21 août 2008 et selon les normes en vigueur.

Les projets de constructions neuves devront être conçu de façon à favoriser la rétention des eaux de pluie par : le stockage en toiture (toiture végétalisée par exemple), réserve en cuve.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

4) Electricité

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Article Ub-5 : Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règles.

Article Ub-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement,
- Soit avec un recul minimum de 3 mètres,
- Soit sur l'emprise existante.

Schématisme de la règle précédente



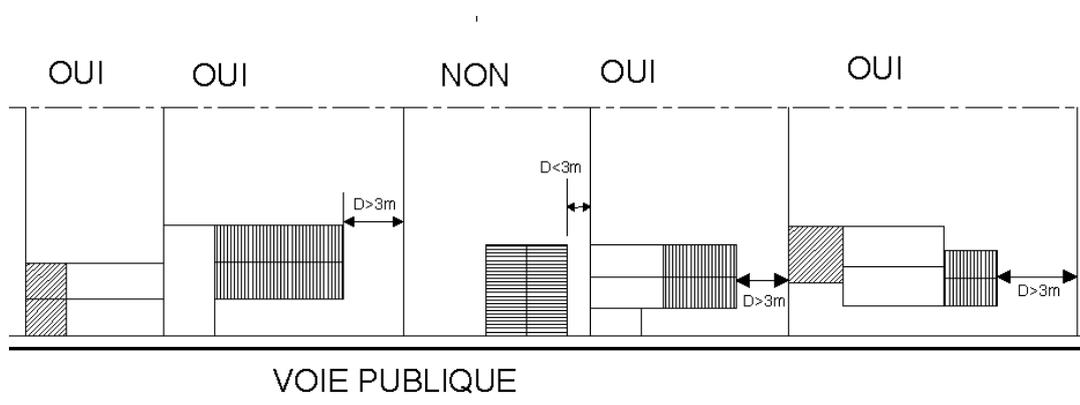
Article Ub-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant une marge d'isolement au moins égale à la hauteur divisée par deux ($H/2$) de la construction mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- soit en respectant l'emprise ancienne avérée.

Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Schématisation de la règle précédente



Article Ub-8 : Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

La distance minimale entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Article Ub-9 : Emprise au sol

Dans les secteurs concernés situés dans les communes d'Arquian et de Saint Amand-en-Puisaye, la réglementation pour les zones inondables précisée dans le règlement du PPRI du Val de la Vrille sera respectée.

Dans les autres secteurs, l'emprise au sol des bâtiments édifiés de toute nature ne peut dépasser 50% de l'unité foncière.

Article Ub-10 : Hauteur maximale des constructions

Constructions nouvelles :

La hauteur des constructions se mesure à l'aplomb entre le niveau du terrain naturel et l'égout des toitures ou le sommet de l'acrotère, en tous points du bâtiment.

La hauteur maximale autorisée des constructions à usage d'habitation est R+1+combles et n'excèdera pas 6 mètres à l'égout du toit. Dans le cas de combles aménagés, il est autorisé deux niveaux dans les combles.

Toutefois, si les constructions mitoyennes existantes le permettent, un nombre de niveaux supérieurs sera autorisé dans la mesure où les niveaux de l'égout des toitures de la construction nouvelle n'excéderont pas de 0,75 mètre ceux du bâtiment contigu existant sans toutefois excéder 10 mètres de hauteur totale à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions annexes (abris de jardins, garage, ...) autorisée est de 3,5 mètres à l'égout des toitures ou sommet de l'acrotère, en tout point du bâtiment.

La hauteur des bâtiments agricoles, d'entrepôt et d'activités économiques autorisés à l'article Ub-2 ne doit pas être supérieure à 9 mètres.

Article Ub-11 : Aspect extérieur des constructions

Généralités

Les constructions nouvelles à vocation d'habitation, les extensions ou améliorations de bâtiments d'habitat existants doivent respecter les typologies du bâti rural ancien et les caractéristiques de l'architecture locale (volume, pente de toit, proportion des ouvertures, traitement et coloration des façades...). La couleur des toitures, les souches de cheminées devront correspondre aux couleurs de la palette répertoriée en annexe N° 9 du PLUi.

Les pastiches d'architectures étrangères à la région (maison en rondins, chalet savoyard, mas provençal, maison pays de Loire...) sont interdits.

Toutefois, une architecture contemporaine dérogeant aux dispositions précédentes, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle oeuvre de création, dialoguant avec son environnement.

Toitures

Dans le cas de bâti ancien existant, l'emploi des matériaux de couverture traditionnelle est obligatoire.

Forme et pente pour les constructions neuves à vocation d'habitation et leurs annexes :

Les toitures des constructions donnent aux bourgs et villages une unité dans le paysage. Elles devront respecter un alignement des volumes. Elles doivent comporter au minimum deux versants avec une pente comprise entre 40° et 55° nécessaire pour la tuile plate dite de Bourgogne.

Les toitures des annexes accolées au bâtiment principal peuvent être à un pan.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas, aux abris de jardin de moins de 20 m² ou aux constructions présentant des techniques alternatives de gestions des eaux pluviales (toitures végétalisées), d'amélioration de la performance énergétique ou de « bâtiment basse consommation », utilisant l'énergie solaire qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.

Des dispositions différentes pourront s'appliquer en cas de contraintes techniques fortes (thermiques, pose de panneaux solaires, ...) et qui devront cependant présenter un aspect architectural satisfaisant en ce qui concerne :

- les constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes (construction en bois,...)
- les extensions limitées de bâtiments existants non conformes,
- les bâtiments à usage agricole, commercial, artisanal ou industriel,
- les bâtiments publics,
- la couverture de piscine et autres extensions vitrées ne sont pas concernées par la contrainte de la pente de toit,

Pour les constructions agricoles et leurs annexes, et les bâtiments d'activités économiques, commerciales, artisanales ou industrielles :

Les toitures des constructions principales doivent comporter au minimum deux versants avec une pente minimum de 15°.

Éléments de façades, menuiseries, couleurs

Dans le cas de constructions existantes d'intérêt patrimonial, les éléments de modénature traditionnelle seront conservés, les menuiseries seront exclusivement en bois et seront peintes. Les volets roulants sont interdits.

Pour les constructions neuves :

Les fenêtres en PVC seront tolérées à condition qu'elles soient teintées dans la masse. La couleur des fenêtres, volets, portes devra correspondre aux couleurs de la palette des teintes traditionnelles répertoriée en annexe (cf. fiche annexe N° 9 « Extraits du guide de recommandations architecturales et paysagères du Pays de Puisaye Forterre »). Les volets roulants à caisson proéminent sont interdits.

Les bardages métalliques doivent présenter un ton mat.

Matériaux et couleurs

Pour les constructions existantes, il est imposé d'utiliser les techniques d'intervention et de mise en œuvre correspondant aux caractéristiques techniques et architecturales du bâtiment ancien.

Pour les constructions nouvelles, les murs des constructions et des clôtures doivent être :

- soit constitués par des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
- soit recouvert de matériaux naturels, d'un enduit (ton pierre ou mortier naturel) ou d'un bardage bois.

En ce qui concerne les bâtiments d'activités économiques, les bardages métalliques devront présenter une unité d'aspect en termes de matériaux et de couleurs, compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit. Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Clôtures

Dans les secteurs inondables situés dans les communes d'Arquian et de Saint Amand-en-Puisaye, la réglementation pour les zones inondables précisée dans le règlement du PPRI du Val de la Vrille sera respectée.

Dans les autres secteurs :

La hauteur maximale des clôtures est de 2,30 mètres.

L'absence de clôture est autorisée lorsque les espaces laissés visibles sont aménagés en espace naturel.

Divers

En ce qui concerne les récupérateurs d'eau pluviale, citernes de combustible ou réservoirs et les compostières : toutes dispositions devront être prises pour tenir compte de l'environnement existant, veiller à s'y inscrire harmonieusement et doivent être dissimulés.

Les tampons de fermeture des regards de toute nature au sol devront être en fonte.

Article Ub-12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré si possible en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

La surface affectée au stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Article Ub-13 : Espaces libres et plantations

Les haies vives seront constituées d'essences champêtres.

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées à raison d'au minimum 1 arbre de moyen ou grand développement pour 200 m² ou doivent présenter une composition arbustive.

Les aires de stationnements doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (permis groupés, lotissement...), l'aménagement d'un espace vert arboré collectif, d'une superficie minimum de 5% de la superficie totale de l'opération est obligatoire et à la charge du pétitionnaire.

Les espèces d'arbres à planter seront sélectionnées dans la liste annexée du PLUi (cf. : annexe N° 8).

***Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol et qualité
environnementale des constructions***

Article Ub-14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règles.

Article Ub-15 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règles.

Article Ub-16 : Infrastructures et réseaux de communication numérique

Il n'est pas fixé de règles.

CHAPITRE 3 : ZONE Uc

Caractère et vocation de la zone

La zone Uc comprend sur les communes d'Arquian et de Saint-Amand en Puisaye des secteurs exposés au risque d'inondation où les dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vrille, approuvé par arrêté préfectoral du 20 Mars 2006 sont applicables.

Ce document définit deux types de zones :

- **la zone rouge** à préserver de toute nouvelle urbanisation, présentant un faible degré d'équipement, d'urbanisation et d'occupation ;
- **la zone bleue** qui présente un caractère urbain marqué et où les objectifs consistent à limiter la densité de la population et à réduire la vulnérabilité des biens exposés.

La zone Uc concerne des hameaux et écarts de caractère du territoire de la Puisaye Nivernaise qui ont notamment été identifiés au cours du diagnostic territorial comme des hameaux remarquables à protéger et à mettre en valeur, localisés aux documents graphiques au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager de l'article L 123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme.

Cette zone à dominante rurale et paysagère, est peu dense, de construits existants et capacité d'accueil limité dont le caractère rural est à préserver afin de maîtriser leur perception visuelle dans des espaces de sensibilité paysagère.

Cette zone est décomposée en secteurs Uc1 et secteurs Uc2 identifiés en fonction de leur caractère historique et patrimonial et du rôle joué dans l'armature urbaine du territoire :

Uc1 : des secteurs urbanisés, hameaux et écarts, à caractère résidentiel, identifiés comme des secteurs dans lesquels des constructions neuves en dents creuses sont autorisées ;

Uc2 : des hameaux et des écarts, dans lesquels des constructions neuves ne sont pas autorisées, soit parce qu'il existe des bâtiments agricoles qui sont à préserver ou à valoriser, soit parce que sa taille, son accessibilité, sa desserte actuelle ou son éloignement amène à éviter toute construction neuve. Une évolution et un entretien du bâti existant peuvent être autorisés afin de préserver la qualité paysagère du site.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Uc-1 : Type d'occupation ou d'utilisation des sols interdit

Dans les secteurs à risques reportés sur les documents graphiques sur les communes d'Arquian et de Saint Amand-en-Puisaye, toutes occupations et utilisations du sol non conformes aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondations du Val de la Vrille (PPRI) défini par arrêté préfectoral du 20 mars 2006 sont interdites.

En ce qui concerne les bâtiments, sont interdits :

- Les nouvelles constructions à usage industriel.
- Les Habitations Légères de Loisirs définies aux articles R.111.31 et suivant du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation en secteur Uc2

En ce qui concerne les activités économiques, sont interdites :

- Les activités économiques nouvelles qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

- Les installations classées nouvelles, sous réserve des dispositions de l'article Ub.2.

En ce qui concerne les occupations, installations et travaux divers, sont interdits :

- Les pylônes de radiotéléphonie mobile
- Les parcs d'attraction.
- Les garages collectifs de caravanes en plein air.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épaves ainsi que les dépôts de véhicule.
- Les carrières.

En ce qui concerne le camping et le caravanage, sont interdits :

- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs.

Article Uc-2 : Type d'occupation ou d'utilisation soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs à risques reportés sur les documents graphiques sur les communes d'Arquian et de Saint Amand-en-Puisaye, les occupations et utilisations du sol autorisées par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Val de la Vrille (PPRI) défini par arrêté préfectoral du 20 mars 2006 devront être conformes aux prescriptions de ce même PPRI.

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article Uc.1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone sont autorisées.

Toutes interventions sur les éléments identifiés au titre de l'article L 123-1-5-III 2° sont soumises à déclaration préalable.

Les éléments bâtis à protéger identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L 123-1-5-III 2° sont dans le champ d'application du permis de démolir (art R. 123-11 h).

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions nouvelles à usage d'habitation seulement si elles sont compatibles avec l'environnement naturel et paysager du hameau.
2. Les constructions à destination d'activités économiques (commerces, artisanat, bureaux, services) seulement si elles sont compatibles avec l'environnement naturel et paysager du hameau, et qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
3. Les hébergements de loisirs (gîtes, chambre d'hôtes...) seulement si elles sont compatibles avec l'environnement naturel et paysager du hameau.
4. Les exploitations agricoles soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement, sous condition d'intégration paysagère et de préservation de l'environnement.

Secteur Uc2 : Outre l'entretien du bâti autorisé, une évolution, extension mesurée (30%) du bâti existant peuvent être autorisés si les équipements publics existants ou en cours de réalisation garantissent une capacité suffisante en réseaux pour desservir les constructions.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article Uc-3 : Accès et voirie

1. Accès

1 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

2 - Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.

2. Voirie

1 - Les projets de voirie nouvelle devront limiter au maximum la création ou l'extension de voirie lourde.

Les voies de desserte publiques ou privées nouvelles doivent avoir des caractéristiques permettant la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduites, la circulation normale des véhicules de toutes catégories et permettre la défense incendie, la sécurité civile et le ramassage des ordures ménagères.

2 - Les passages privés doivent être adaptés à la largeur nécessaire au passage des engins de secours.

3 - Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

4 - Les impasses privées de plus de 30 mètres doivent comporter à leur extrémité une aire permettant aux véhicules de faire demi-tour.

5 - La largeur de plateforme des voies nouvelles publiques ou privées, ouverte à la circulation automobile, ne peut être inférieure à 3 mètres.

Article Uc-4 : Desserte par les réseaux

Pour être constructible, le terrain doit être raccordé au réseau public d'adduction en eau potable et d'électricité.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2. Assainissement

Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées d'activités dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente. Par ailleurs ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors service dans l'éventualité où les prescriptions du zonage d'assainissement nécessiteraient la mise en place d'un assainissement collectif.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique, auquel cas les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur, s'il existe.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :

- d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et de source,
- d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public ou privé d'eaux pluviales, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives telles que la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassins de retenue, puisards, etc.).

Les eaux pluviales de toiture seront collectées et stockées. Le stockage en cuve permettra l'utilisation des ces eaux en extérieur pour l'arrosage et le nettoyage ou en intérieur sur un double réseau. Quoiqu'il en soit, toutes ces installations devront être conformes à l'arrêté du 21 août 2008 et selon les normes en vigueur.

Les projets de constructions neuves devront être conçu de façon à favoriser la rétention des eaux de pluie par : le stockage en toiture (toiture végétalisée par exemple), réserve en cuve.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

4. Electricité

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

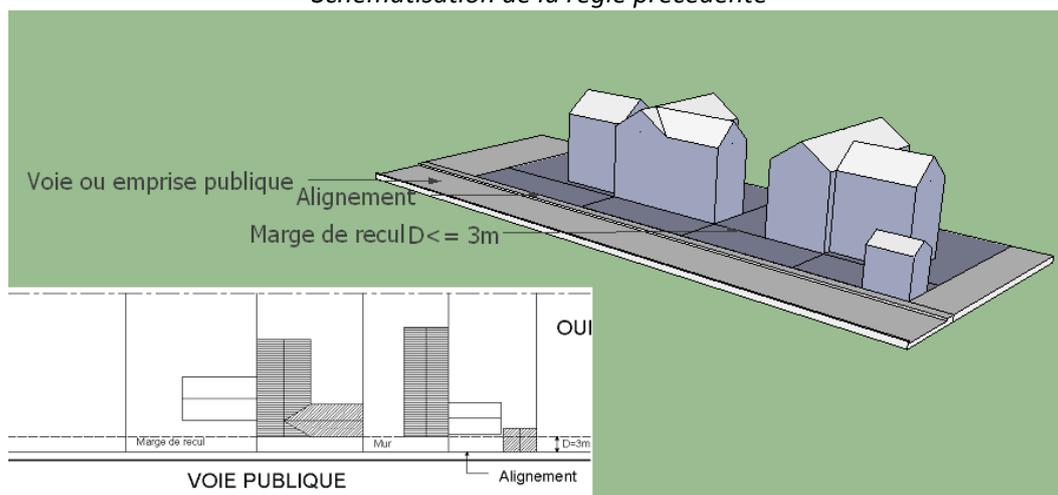
Article Uc-5 : Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règles.

Article Uc-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Secteur Uc1 : Les constructions principales doivent être implantées avec un recul maximum de 3 mètres. L'implantation de petits bâtiments annexes tels que garages est autorisé à l'alignement de la voie.

Schématisation de la règle précédente



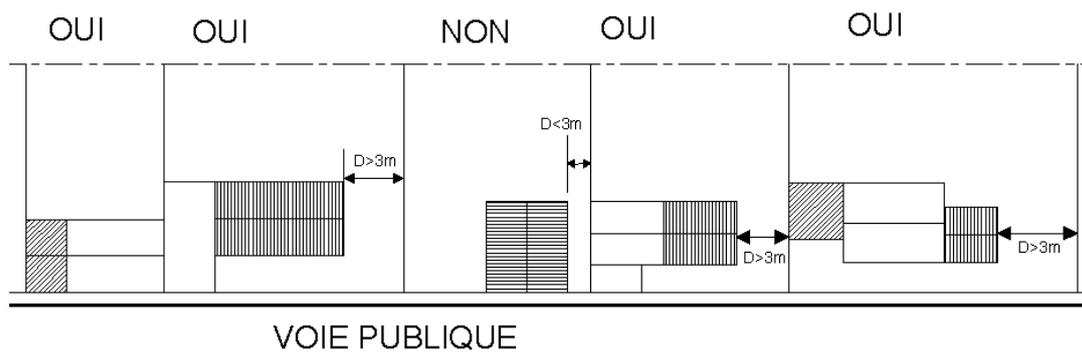
Secteur Uc2 : Aucune construction nouvelle n'est autorisée. Seules les extensions de bâtiments existants sont autorisées avec un recul maximum de 3 mètres.

Article Uc-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Secteur Uc1 : Les constructions nouvelles doivent être implantées soit sur la limite séparative, soit au moins à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres.

Secteurs Uc1 et Uc2 : L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

Secteurs Uc1 et Uc2 : Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Schématisation de la règle précédente**Article Uc-8 : Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance minimale entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Article Uc-9 : Emprise au sol

Dans les secteurs concernés situés dans les communes d'Arquian et de Saint Amand-en-Puisaye, la réglementation pour les zones inondables précisée dans le règlement du PPRI du Val de la Vrille sera respectée.

L'emprise au sol totale des constructions n'excèdera pas 50% de la superficie de l'unité foncière.

Article Uc-10 : Hauteur maximale des constructions

Constructions nouvelles :

La hauteur des constructions se mesure à l'aplomb entre le niveau du terrain naturel et l'égout des toitures ou le sommet de l'acrotère, en tous points du bâtiment.

La hauteur maximale autorisée des constructions à usage d'habitation n'excèdera pas 6 mètres à l'égout du toit avec deux niveaux aménageables en comble. Toutefois, si les constructions mitoyennes ou rapprochées existantes le permettent, un nombre de niveaux supérieurs sera autorisé dans la mesure où les niveaux de l'égout des toitures de la construction nouvelle n'excéderont pas de 0,75 mètre ceux du bâtiment contigu existant sans toutefois excéder 10 mètres de hauteur totale à l'égout du toit.

La hauteur maximale des annexes (constructions accessoires : abris de jardin ou d'animaux, garage, piscine...) autorisée est de 3,5 mètres à l'égout des toitures ou sommet de l'acrotère, en tout point du bâtiment.

La hauteur des bâtiments agricoles, d'entrepôt et d'activités économiques autorisés à l'article Ub-2 ne doit pas être supérieure à 9 mètres.

Article Uc-11 : Aspect extérieur des constructions

Généralités

Les constructions nouvelles à vocation d'habitation, les extensions ou améliorations de bâtiments d'habitat existants doivent respecter les typologies du bâti rural ancien et les caractéristiques de l'architecture locale (volume, pente de toit, proportion des ouvertures, traitement et coloration des façades...) Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits.

Toutefois, une architecture contemporaine dérogeant aux dispositions précédentes, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement.

Toitures

Dans le cas de bâti ancien existant, l'emploi des matériaux de couverture traditionnelle est obligatoire.

Forme et pente pour les constructions à vocation d'habitation et leurs annexes :

Les toitures des constructions donnent aux bourgs et villages une unité dans le paysage. Elles devront respecter un alignement des volumes. Elles doivent comporter au minimum deux versants avec une pente comprise entre 40° et 55°.

Les toitures des annexes accolées au bâtiment principal peuvent être à un pan.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas, aux abris de jardin de moins de 20 m² ou aux constructions présentant des techniques alternatives de gestions des eaux pluviales (toitures végétalisées), d'amélioration de la performance énergétique ou de « bâtiment basse consommation », utilisant l'énergie solaire qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.

Des dispositions différentes pourront s'appliquer en cas de contraintes techniques fortes (thermiques, pose de panneaux solaires, ...) et qui devront cependant présenter un aspect architectural satisfaisant en ce qui concerne :

- les constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes (construction en bois,...)
- les extensions limitées de bâtiments existants non conformes,
- les bâtiments à usage agricole, commercial, artisanal
- les bâtiments publics,
- la couverture de piscine et autres extensions vitrées ne sont pas concernées par la contrainte de la pente de toit,

Pour les constructions agricoles et leurs annexes, et les bâtiments d'activités économiques, commerciales, artisanales ou industrielles :

Les toitures des constructions principales doivent comporter au minimum deux versants avec une pente minimum de 15°.

Matériaux des toitures :

Dans le cas de bâti ancien, la réhabilitation à l'identique doit être favorisée.

En cas d'impossibilité technique de réaliser ou de réhabiliter une toiture traditionnelle, les matériaux employés présenteront la même taille.

La couleur des toitures et les souches de cheminées devront correspondre aux couleurs de la palette répertoriée dans le guide de recommandations architecturales et paysagères du Pays de Puisaye-

Forterre disponible en mairie. (cf. fiche annexe 9 « Extraits du guide de recommandations architecturales et paysagères du Pays de Puisaye Forterre »).

Les souches de cheminées devront être en correspondance avec la façade existante.

Murs de façades et de clôtures :

Les murs des constructions et des clôtures doivent être :

- Soit constitués par des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents ;
- Soit recouvert de matériaux naturels coloré avec des ocres ou des sables ocreux et correspondront aux couleurs de la palette répertoriée dans le guide de recommandations architecturales et paysagères du pays de Puisaye-Forterre disponible en mairie.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture

Dans le cas de bâti ancien, la réhabilitation à l'identique doit être favorisée. Les façades en pierre devront rester apparentes (pierre calcaire blanche, silex, grès ferrugineux).

Éléments de façades, menuiseries, couleurs

Dans le cas de constructions existantes d'intérêt patrimonial : les éléments de modénature traditionnelle seront conservés, les menuiseries seront exclusivement en bois et seront peintes. Les volets roulants sont interdits.

Pour les constructions neuves :

Les fenêtres en PVC seront tolérées à condition qu'elles soient teintées dans la masse. La couleur des fenêtres, volets, portes devra correspondre aux couleurs de la palette répertoriée dans le guide de recommandations architecturales et paysagères du pays de Puisaye-Forterre, disponible en mairie. (cf. fiche annexe 9 « Extraits du guide de recommandations architecturales et paysagères du Pays de Puisaye Forterre »).

Les volets roulants à caisson proéminent sont interdits.

Les bardages métalliques doivent présenter un ton mat et se rapprocher de la gamme de tons de la palette répertoriée dans le guide de recommandations architecturales et paysagères du Pays de Puisaye-Forterre.

Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est de 2,30 mètres.

L'absence de clôture est autorisée lorsque les espaces laissés visibles sont aménagés en espace naturel.

Divers

En ce qui concerne les récupérateurs d'eau pluviale, citernes de combustible ou réservoirs et les compostières : toutes dispositions devront être prises pour tenir compte de l'environnement existant, veiller à s'y inscrire harmonieusement et doivent être dissimulés.

Article Uc-12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré si possible en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

La surface affectée au stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Article Uc-13 : Espaces libres et plantations ; Eléments de paysage identifiés au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme

Les haies vives seront constituées d'essences champêtres.

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées à raison d'au minimum 1 arbre de moyen ou grand développement pour 200 m² ou doivent présenter une composition arbustive.

Eléments de paysage identifiés au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme

- Les **cœurs de jardins**, identifiés au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme, doivent être traités en espaces verts de pleine terre, plantés d'un arbre de moyen ou grand développement au minimum pour 150 m² de terrain, sous réserve des aménagements et constructions autorisés en articles 1 et 2. Le calcul du nombre d'arbres à planter se fait par tranche échue. Ces dispositions ne concernent pas les terrains supportant, ou destinés à supporter une construction ou une installation liée au service public ou d'intérêt collectif.
- Les **parcs**, identifiés au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme, doivent être préservés et mis en valeur. Leur dominante végétale doit être préservée, sous réserve des aménagements et constructions autorisés en articles 1 et 2. Les travaux et aménagements nécessaires à leur gestion, à l'accueil du public, aux circulations douces ou aux activités de loisirs de plein air sont toutefois admis.
- Les **arbres isolés, haies** identifiées au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme, doivent être maintenus sur la parcelle. Ils ne peuvent être abattus que pour des raisons sanitaires ou de sécurité des biens ou des personnes.

Les espèces d'arbres à planter seront sélectionnées dans la liste annexée du PLUi (cf. : annexe N° 8).

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol et qualité environnementale des constructions**Article Uc-14 : Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de règles.

Article Uc-15 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règles.

CHAPITRE 4 : ZONE Ud

Caractère et vocation de la zone

La zone Ud comprend sur les communes d'Arquian et de Saint-Amand en Puisaye des secteurs exposés au risque d'inondation où les dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vrille, approuvé par arrêté préfectoral du 20 Mars 2006 sont applicables.

Ce document définit deux types de zones :

- **la zone rouge** à préserver de toute nouvelle urbanisation, présentant un faible degré d'équipement, d'urbanisation et d'occupation ;
- **la zone bleue** qui présente un caractère urbain marqué et où les objectifs consistent à limiter la densité de la population et à réduire la vulnérabilité des biens exposés.

Cette zone correspond à des zones occupées par des activités économiques déjà en grande parties occupées, toutes situées sur les communes d'Arquian et de Saint Amand-en-Puisaye. Elle est décomposée en 2 zones selon leur nature :

- o **Udn** : activités économiques industrielles et artisanales présentant des nuisances (classée ICPE ou non) ;
- o **Udc** : activités économiques, commerciales et artisanales, de services marchands, d'entrepôts ou de bureaux sans nuisance pour leur environnement et non classée ICPE.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Constructions existantes

Les prescriptions réglementaires ci-après définies pour cette zone peuvent ne pas s'appliquer aux extensions ou modifications des constructions existantes non conformes à une ou plusieurs de ces prescriptions.

Article Ud-1 : Type d'occupation ou d'utilisation des sols interdit

Dans les secteurs à risques reportés sur les documents graphiques sur les communes d'Arquian et de Saint Amand-en-Puisaye, toutes occupations et utilisations du sol non conformes aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondations du Val de la Vrille (PPRI) défini par arrêté préfectoral du 20 mars 2006 sont interdites.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article Ud-2 ci-après, et notamment :

En ce qui concerne les bâtiments, sont interdits :

- Les constructions individuelles ou lotissements à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article Ud-2,
- Les nouvelles exploitations agricoles,
- Les Habitations Légères de Loisirs,

En ce qui concerne les occupations, installations et travaux divers, sont interdits :

- Les parcs d'attraction.
- Les garages collectifs de caravanes en plein air.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épaves ainsi que les dépôts de véhicule.

- Les carrières.
- Les stands et champs de tir.

En ce qui concerne le camping et le caravanage, sont interdits :

- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs.

Article Ud-2 : Type d'occupation ou d'utilisation soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs à risques reportés sur les documents graphiques sur les communes d'Arquian et de Saint Amand-en-Puisaye, les occupations et utilisations du sol autorisées par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Val de la Vrille (PPRI) défini par arrêté préfectoral du 20 mars 2006 devront être conformes aux prescriptions de ce même PPRI.

Ne sont admis que :

- En **Udn** : les lotissements ou constructions à usage industriel, les constructions et installations classées ou non, d'entrepôts, de bureaux liés aux activités industrielles de la zone, de stationnement de véhicules.
- En **Udc** : les lotissements, constructions et installations à usage : commercial, artisanal, d'hébergement hôtelier, de restauration, d'entrepôts, de bureaux, de stationnement de véhicules.

Toutefois sont admis sous condition en **Udn** :

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires pour assurer le logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance de l'établissement.
- Les équipements (restaurants d'entreprise, services sociaux, ...) ainsi que les aires de jeux et de sports à condition qu'ils soient directement liés aux entreprises présentes dans la zone.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article Ud-3 : Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée proportionné à ses besoins et permettant la circulation en toutes circonstances des engins de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir sans avoir à effectuer des manœuvres sur la voie publique.

Article Ud-4 : Desserte par les réseaux

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée aux réseaux publics existants (eau potable, énergie, télécommunication).

Tout projet de construction nouvelle ou tous travaux de réhabilitation doit comporter des dispositions techniques permettant le raccordement en souterrain selon les prescriptions techniques des gestionnaires de réseaux.

Pour être constructible, le terrain doit être raccordé au réseau public d'adduction en eau potable et d'électricité.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2. Assainissement et eaux pluviales

Les eaux de ruissellement provenant d'aires de stockage ou de stationnement, ou qui sont susceptibles de pollutions, seront traitées préalablement selon les conditions fixées par la commune. La zone Ud est soumise dans toutes ses parties aux prescriptions du règlement sanitaire communal et du règlement sanitaire départemental, ainsi qu'aux dispositions particulières visées par la législation et la réglementation en vigueur concernant l'épuration et le traitement des eaux résiduaires industrielles.

Toute construction devra rejeter ses effluents domestiques au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau lorsque celui-ci sera créé.

Chaque acquéreur ou locataire devra assurer au moyen d'installations individuelles la collecte, le traitement et l'évacuation de ses eaux usées, industrielles et pluviales. Les réseaux individuels devront être munis d'ouvrages de visite permettant à tout moment de contrôler la qualité des différents effluents rejetés.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :

- d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et de source,
- d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public ou privé d'eaux pluviales, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives telles que la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassins de retenue, puisards etc.).

Les forages absorbants sont interdits.

Tout rejet dans le milieu naturel, après traitement, devra être préalablement autorisé.

Les eaux pluviales de toiture seront collectées et stockées. Le stockage en cuve permettra l'utilisation des ces eaux en extérieur pour l'arrosage et le nettoyage ou en intérieur sur un double réseau. Quoiqu'il en soit, toutes ces installations devront être conformes à l'arrêté du 21 août 2008 et selon les normes en vigueur.

Les projets de constructions neuves devront être conçu de façon à favoriser la rétention des eaux de pluie par : le stockage en toiture (toiture végétalisée par exemple), réserve en cuve.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

3. Electricité

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Article Ud-5 : Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règles.

Article Ud-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement.

En bordure des routes départementales, les constructions ne pourront être implantées à moins de 20 mètres de l'axe de cette voie.

Article Ud-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le retrait par rapport à la limite est fixé à la moitié de la hauteur des constructions, en respectant la règle $D = H/2$ avec un minimum de :

- 5 mètres pour les bâtiments industriels.
- 4 mètres pour les autres constructions.

Les ouvrages de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps, les escaliers, ..., ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

Une implantation différente pourra être autorisée pour les extensions de bâtiments existants non conformes aux règles précitées.

Article Ud-8 : Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions industrielles non jointives sur un même terrain, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de sécurité, protection contre l'incendie notamment.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres.

Article Ud-9 : Emprise au sol

Dans les communes d'Arquian et de Saint Amand-en-Puisaye, la réglementation pour les zones inondables précisée dans le règlement du PPRI du Val de la Vrille sera respectée.

Article Ud-10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, souches de cheminées et autres superstructures exclues. Elle ne peut excéder 15 mètres. Cette hauteur limite peut cependant être dépassée pour des installations diverses de faible emprise tels que cheminées, réservoirs, etc...

Article Ud-11 : Aspect extérieur des constructions

Aspect général :

Tout projet devra apporter une réponse urbaine et architecturale qui tient compte de la situation et de la géométrie du terrain.

La prise en compte du contexte bâti propre à la commune, la qualité du projet architectural et son intégration dans le projet urbain d'ensemble intégrant la globalité du site et de son environnement devront être clairement exprimés et explicités, soulignant que le projet s'inscrit dans l'identité du bourg.

L'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier doit satisfaire aux dispositions de l'article R.111.21 cité au titre 1 du présent règlement.

Toitures :

Une attention particulière devra être accordée au traitement des éléments techniques inhérents aux programmes industriels ou commerciaux tels que cheminées, souches, ..., en cohérence avec le paragraphe précédent.

Les matériaux de toitures devront présenter un aspect (nature, forme, couleur) compatible avec l'environnement et l'architecture du bâtiment.

Les toitures terrasses sont admises.

Murs de façades :

Les matériaux de façade doivent être en harmonie avec l'environnement proche.

Les éléments techniques inhérents aux installations industrielles ou artisanales (grilles de ventilation, porte de garages...), ainsi que les installations extérieures ou de stockage (groupe électrogène, conteneurs de déchets, abris divers, stockage pour les emballages, palettes, bennes, ...) devront faire l'objet d'une prise en compte architecturale afin d'en réduire l'impact.

Niveau d'implantation :

La réglementation du PPRI s'impose.

Clôtures :

Le demandeur devra soumettre à la commune son projet de clôture sur la voie publique préalablement à tout commencement des travaux.

Dans les secteurs inondables situés dans les communes d'Arquian et de Saint Amand-en-Puisaye, la réglementation pour les zones inondables précisée dans le règlement du PPRI du Val de la Vrille sera respectée.

Dans les autres secteurs :

- Ces clôtures devront, dans la mesure du possible, être constituées de haies vives de 1,80 mètre de hauteur maximum.
- Les portails devront être intégrés dans un ensemble maçonné d'une hauteur comprise entre 1,70m et 2,00m comprenant : enseignes, coffrets EDF, boîtes à lettre, etc...
- S'il n'est pas édifié de clôture, la limite de propriété sera matérialisée par un traitement paysager.
- Les clôtures en limites séparatives seront constituées obligatoirement de haies vives d'une hauteur de 1,80 mètres, et éventuellement d'un simple grillage (ou panneaux type treillis soudé) compatible avec l'environnement et l'architecture du bâtiment.

Divers :

En ce qui concerne les récupérateurs d'eau pluviale, citernes de combustible ou réservoirs et les compostières : toutes dispositions devront être prises pour tenir compte de l'environnement existant, veiller à s'y inscrire harmonieusement et devront être dissimulés.

Article Ud-12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

La surface affectée au stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et de l'activité à créer, et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée. Ces constructions aménageront en supplément des aires de livraison pour les poids lourds et véhicules de livraisons.

Article Ud-13 : Espaces libres et plantations

En limite de zone, la création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel peut être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure.

Les haies vives seront constituées d'essences champêtres.

Les espaces libres intérieurs doivent, lorsque l'utilisation du sol le permet, être aménagés en espaces verts comportant des arbres de moyen ou grand développement. L'espace planté et gazonné devra être au moins égal à 20% de la surface du terrain. Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées à raison d'au minimum 1 arbre de moyen ou grand développement pour 200 m² ou doivent présenter une composition arbustive.

Les aires de stationnements doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.
Les espèces d'arbres à planter seront sélectionnées dans la liste annexée du PLUi (cf. : annexe N° 8),
ou dans le guide de recommandations architecturales et paysagères du pays de Puisaye-Forterre,
disponible en mairie.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol et qualité environnementale des constructions

Article Ud-14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règles.

Article Ud-15 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règles.

Article Ud-16 : Infrastructures et réseaux de communication numérique

Il n'est pas fixé de règles.

CHAPITRE 5 : ZONE Ue

Caractère et vocation de la zone

La zone Ue comprend sur les communes d'Arquian et de Saint-Amand en Puisaye des secteurs exposés au risque d'inondation où les dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vrille, approuvé par arrêté préfectoral du 20 Mars 2006 sont applicables.

Ce document définit deux types de zones :

- **la zone rouge** à préserver de toute nouvelle urbanisation, présentant un faible degré d'équipement, d'urbanisation et d'occupation ;
- **la zone bleue** qui présente un caractère urbain marqué et où les objectifs consistent à limiter la densité de la population et à réduire la vulnérabilité des biens exposés.

Cette zone regroupant les équipements publics d'intérêt général, des équipements d'enseignement et de formation, les cimetières, ... ainsi que les équipements sportifs de loisirs, peut accueillir de nouvelles constructions ayant cette destination et leurs annexes.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ue-1 : Type d'occupation ou d'utilisation des sols interdit

Dans les secteurs à risques reportés sur les documents graphiques sur les communes d'Arquian et de Saint Amand-en-Puisaye, toutes occupations et utilisations du sol non conformes aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondations du Val de la Vrille (PPRI) défini par arrêté préfectoral du 20 mars 2006 sont interdites.

Toutes les constructions et installations non mentionnées à l'article Ue2 sont interdites.

Article Ue-2 : Type d'occupation ou d'utilisation soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs à risques reportés sur les documents graphiques sur les communes d'Arquian et de Saint Amand-en-Puisaye, les occupations et utilisations du sol autorisées par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Val de la Vrille (PPRI) défini par arrêté préfectoral du 20 mars 2006 devront être conformes aux prescriptions de ce même PPRI.

Seules sont autorisées les constructions et installations d'équipements publics d'intérêt général, des équipements d'enseignement et de formation, ainsi que les équipements sportifs de loisirs, d'équipements publics ou sportifs d'intérêt général.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article Ue-3 : Accès et voirie

1. Accès

1 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

2 - Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.

2. Voirie

1 - Les voies de desserte publiques ou privées susvisées doivent avoir des caractéristiques permettant la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduite, la circulation normale des véhicules de toutes catégories et permettre la défense incendie, la sécurité civile et le ramassage des ordures ménagères.

2 - Les passages privés doivent être adaptés à la largeur nécessaire au passage des engins de secours.

3 - La largeur de plateforme des voies nouvelles publiques ou privées, ouverte à la circulation automobile, ne peut être inférieure à 3 mètres.

Article Ue-4 : Desserte par les réseaux

Pour être constructible, le terrain doit être raccordé au réseau public d'adduction en eau potable et d'électricité.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2. Assainissement

Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente. Par ailleurs ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors service dans l'éventualité où les prescriptions du zonage d'assainissement nécessiteraient la mise en place d'un assainissement collectif.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique, auquel cas les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur, s'il existe.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :

- d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et de source,
- d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public ou privé d'eaux pluviales, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives telles que la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassins de retenue, puisards etc.).

Les eaux pluviales de toiture seront collectées et stockées. Le stockage en cuve permettra l'utilisation des ces eaux en extérieur pour l'arrosage et le nettoyage ou en intérieur sur un double réseau. Quoiqu'il en soit, toutes ces installations devront être conformes à l'arrêté du 21 août 2008 et selon les normes en vigueur.

Les projets de constructions neuves devront être conçu de façon à favoriser la rétention des eaux de pluie par : le stockage en toiture (toiture végétalisée par exemple), réserve en cuve.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

4) Electricité

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation. Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et contribuer à la mise en valeur du paysage.

Article Ue-5 : Caractéristique des terrains

Néant

Article Ue-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à 2 mètres minimum de la voie.

Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Article Ue-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus élevée, sans être inférieure à 4 mètres.

L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Article Ue-8 : Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue-9 : Emprise au sol

Dans les communes d'Arquian et de Saint Amand-en-Puisaye, la réglementation pour les zones inondables précisée dans le règlement du PPRI du Val de la Vrille sera respectée.

Article Ue-10 : Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article Ue-11 : Aspect extérieur des constructions

Généralités :

Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture existante locale (volume, pente de toit, proportion des ouvertures, traitement et coloration des façades...). Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits.

Toutefois, une architecture contemporaine dérogeant aux dispositions précédentes, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle oeuvre de création, dialoguant avec son environnement.

Toitures

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.

Matériaux et couleurs :

Les murs des constructions et des clôtures doivent être :

- soit constitués par des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
- soit recouvert de matériaux naturels, d'un enduit (ton pierre ou mortier naturel) ou d'un bardage bois.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit. Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les bois doivent être traités, peints ou vernis. Les fers doivent être protégés contre l'oxydation.

Clôtures

Dans les secteurs inondables situés dans les communes d'Arquian et de Saint Amand-en-Puisaye, la réglementation pour les zones inondables précisée dans le règlement du PPRI du Val de la Vrille sera respectée.

Dans les autres secteurs :

Les clôtures en PVC sont interdites. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

L'absence de clôture est autorisée lorsque les espaces laissés visibles sont aménagés en espace naturel.

Divers

En ce qui concerne les récupérateurs d'eau pluviale, citernes de combustible ou réservoirs et les compostières : toutes dispositions devront être prises pour tenir compte de l'environnement existant, veiller à s'y inscrire harmonieusement et être dissimulés.

Article Ue-12 : Stationnement

La surface affectée au stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Article Ue-13 : Espaces libres et plantations

Les haies vives seront constituées d'essences champêtres.

Les surfaces libres de toute construction doivent présenter une composition arbustive.

Les espèces d'arbres à planter seront sélectionnées dans la liste annexée du PLUi (cf. : annexe N° 8) ou dans le guide de recommandations architecturales et paysagères du pays de Puisaye-Forterre, disponible en mairie.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol et qualité environnementale des constructions

Article Ue-14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règles.

Article Ue-15 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règles.

Article Ue-16 : Infrastructures et réseaux de communication numérique

Il n'est pas fixé de règles.

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU

Caractère et vocation de la zone

Cette zone comprend les terrains à caractère naturel de certaines communes du territoire, destinés à être ouverts à l'urbanisation. Le classement AU a pour principale vocation une extension urbaine organisée et compatible avec les objectifs de développement durable inscrits dans le PADD. Le projet devra permettre d'intégrer et de connecter la nouvelle opération au bourg existant par des solutions durables qui permettent de maîtriser la croissance de l'habitat. Le projet valorisera le patrimoine existant comme un lien entre les nouvelles constructions et l'histoire du site. L'objectif est de respecter les continuités paysagères en limitant les surconsommations d'espace, tout en proposant des espaces agréables à vivre, accessibles à tous et pour tous les âges.

On distingue **3 zones 1AU** qui font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- à Arquian : une zone 1AU située à l'entrée Nord de la commune (OAP route du Château),
- à Bouhy : une zone 1AU située à l'entrée Ouest du centre-bourg, qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation figurant dans le présent PLUi (OAP secteur entrée de bourg ouest).
- à Saint-Amand-en-Puisaye : une zone 1AU située en extension Sud du centre-bourg, qui fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation figurant dans le présent PLUi (OAP du secteur de la Bernarderie).

Et un secteur **1AUs** localisée lieu-dit « champ de la vigne » à Saint-Amand-en-Puisaye, qui comprend des terrains à caractère naturel de Saint-Amand-en-Puisaye localisés le long de la RD957, au sud du centre-bourg. Il est destiné à être ouvert à l'urbanisation à court terme pour accueillir exclusivement des activités de type sanitaires et sociales ou Etablissement et Services d'Aide par le Travail (ex : ESAT).

Ces zones doivent être urbanisées de façon contrôlée et organisée. C'est pourquoi les demandes isolées d'autorisation de construire y sont refusées, mais des opérations d'aménagement d'ensemble (PAE, ZAC, ...), de lotissement ou d'habitat groupé sous forme organisée, garant d'une gestion économe de l'espace et d'une bonne coordination avec l'existant, peuvent y être autorisées sous réserve :

- qu'elles ne compromettent pas l'aménagement de l'ensemble de la zone ; pour cela elles devront être compatibles avec, lorsqu'elles existent, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies figurant dans le présent PLUi et faire l'objet d'un Plan d'Aménagement d'Ensemble,
- que la réalisation des équipements prévus internes à celle-ci soit assurée : voirie, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, etc, ...,
- que les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement collectif situés à la périphérie immédiate de la zone aient une capacité suffisante ou soient créés pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

La réalisation des équipements nécessaires peut se faire avec la participation des constructeurs, déterminée selon les textes en vigueur.

Ces zones pourront être ouvertes à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à chaque partie ainsi que ceux projetés à sa périphérie immédiate.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AU-1 : Type d'occupation ou d'utilisation des sols interdit

Pour le secteur 1AUs, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 1AU2.

Dans les zones 1AU,

En ce qui concerne les bâtiments, sont interdits :

- Les nouvelles constructions à usage industriel.
- Les nouvelles exploitations agricoles,
- Les Habitations Légères de Loisirs

En ce qui concerne les activités économiques, sont interdits :

- Les activités économiques nouvelles qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement nouvelles.

En ce qui concerne les occupations, installations et travaux divers, sont interdits :

- Les pylônes de radiotéléphonie mobile
- Les parcs d'attraction.
- Les garages collectifs de caravanes en plein air.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épaves ainsi que les dépôts de véhicule.
- Les carrières.

En ce qui concerne le camping et le caravanage, sont interdits :

- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,

Article 1AU-2 : Type d'occupation ou d'utilisation soumises à des conditions particulières

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 1AU-1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone et avec la présence des habitations sont autorisées.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les établissements à usage d'activités à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants (commerces, artisanat dont poterie, bureaux, services) et qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité publique (art R111-2)
2. Les constructions à destination d'entrepôts seulement si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation et que leur surface de plancher ne dépasse pas 250 m² pour les entrepôts fermés et 250 m² de surface couverte pour les entrepôts ouverts.

3. Les constructions à destination d'équipement collectif, seulement si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation,
4. Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public seulement si elles sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation et qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité publique (art R111-2),
5. Les extensions accolées ou non des exploitations agricoles existantes seulement si elles ne portent pas atteinte à la salubrité publique (art R111-2).

Les lotissements et opérations d'habitat groupé sont autorisés sous réserves :

- que leur organisation évite l'enclavement de parcelles de la zone,
- que ces opérations n'entraînent pas l'enclavement de certaines parcelles ou parties de la zone,
- qu'elles soient en cohérence avec l'urbanisation future du reste de la zone, et qu'en conséquence elles respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi qui les concernent,
- que la réalisation des équipements publics nécessaires (réseaux et voirie) et, en particulier, le réseau public d'assainissement, soit prévu.

En 1AUs ne sont admis que les lotissements, les constructions et installations de type sanitaire et social ou Etablissement et Service d'Aide par le Travail. Toutefois sont admis sous condition :

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires pour assurer le logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance de l'établissement.
- Les équipements (restaurants, services sociaux, ...) ainsi que les aires de jeux et de sports à condition qu'ils soient directement liés aux établissements présents dans la zone.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article 1AU-3 : Accès et voirie

1. Accès

1 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

2 - Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.

2. Voirie

1 - Les voies de desserte publiques ou privées susvisées doivent avoir des caractéristiques permettant la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduite, la circulation normale des véhicules de toutes catégories et permettre la défense incendie, la sécurité civile et le ramassage des ordures ménagères.

2 - Les passages privés doivent être adaptés à la largeur nécessaire au passage des engins de secours.

3 - Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

4 - Les impasses privées de plus de 30 mètres doivent comporter à leur extrémité une aire permettant aux véhicules de faire demi-tour.

5 - La largeur de plateforme des voies nouvelles publiques ou privées, ouverte à la circulation automobile, ne peut être inférieure à 3 mètres.

Article 1AU-4 : Desserte par les réseaux

Pour être constructible, le terrain doit être raccordé au réseau public d'adduction en eau potable et d'électricité.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2. Assainissement

Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées d'activités dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente. Par ailleurs ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors service dans l'éventualité où les prescriptions du zonage d'assainissement nécessiteraient la mise en place d'un assainissement collectif.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique, auquel cas les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur, s'il existe.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :

- d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et de source,
- d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public ou privé d'eaux pluviales, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives telles que la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassins de retenue, puisards etc.).

Les eaux pluviales de toiture seront collectées et stockées. Le stockage en cuve permettra l'utilisation des ces eaux en extérieur pour l'arrosage et le nettoyage ou en intérieur sur un double réseau. Quoiqu'il en soit, toutes ces installations devront être conformes à l'arrêté du 21 août 2008 et selon les normes en vigueur.

Les projets de constructions neuves devront être conçu de façon à favoriser la rétention des eaux de pluie par : le stockage en toiture (toiture végétalisée par exemple), réserve en cuve.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

4) Electricité

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Article 1AU-5 : Caractéristique des terrains

La densité moyenne des parcelles (hors espaces dédiés aux voiries et équipements de gestion collective des eaux pluviales, des espaces verts collectifs, des espaces publics de services) doit être égale à :

- zones AU de Saint-Amand-en-Puisaye : soit 15 logements /ha ;
- zones AU des autres communes (Arquian, Bouhy) : soit 11 logements /ha.

Cet article ne s'applique pas au secteur 1AUs.

Article 1AU-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement,
- Soit avec un recul minimum de 3 mètres,
- Soit sur l'emprise existante.

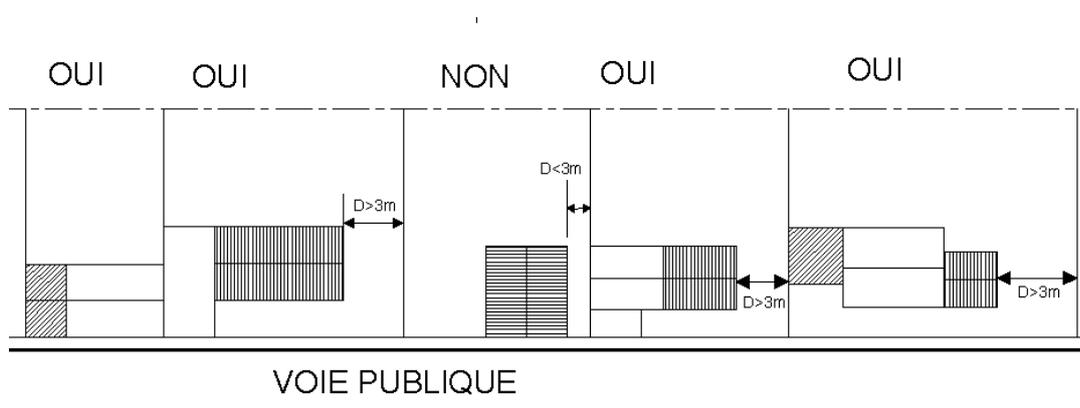
Article 1AU-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant une marge d'isolement au moins égale à la hauteur divisée par deux ($H/2$) de la construction mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- soit en respectant l'emprise ancienne avérée.

Un recul supérieur pourra être exigé au cas par cas pour des raisons de sécurité, d'accessibilité ou d'intégration paysagère ou architecturale.

Schématisation de la règle précédente



Article 1AU-8 : Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

Article 1AU-9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments édifiés de toute nature ne peut dépasser 50% de l'unité foncière.

Article 1AU-10 : Hauteur maximale des constructions

Constructions nouvelles :

La hauteur des constructions se mesure à l'aplomb entre le niveau du terrain naturel et l'égout des toitures ou le sommet de l'acrotère, en tous points du bâtiment.

La hauteur maximale autorisée des constructions à usage d'habitation est R+1+combles et n'excèdera pas 6 mètres à l'égout du toit. Dans le cas de combles aménagés, il est autorisé deux niveaux dans les combles.

Toutefois, si les constructions mitoyennes existantes le permettent, un nombre de niveaux supérieurs sera autorisé dans la mesure où les niveaux de l'égout des toitures de la construction nouvelle n'excéderont pas de 0,75 mètre ceux du bâtiment contigu existant sans toutefois excéder 10 mètres de hauteur totale à l'égout du toit.

La hauteur maximale des annexes (constructions accessoires : abris de jardin ou d'animaux, garage, piscine...) autorisée est de 3,5 mètres à l'égout des toitures ou sommet de l'acrotère, en tous points du bâtiment.

La hauteur des bâtiments agricoles, d'entrepôt et d'activités économiques autorisés à l'article 1AU-2 ne doit pas être supérieure à 9 mètres.

Article 1AU-11 : Aspect extérieur des constructions

Généralités

Les constructions nouvelles à vocation d'habitation, les extensions ou améliorations de bâtiments d'habitat existants doivent respecter les typologies du bâti rural ancien et les caractéristiques de l'architecture locale (volume, pente de toit, proportion des ouvertures, traitement et coloration des façades...). La couleur des toitures et les souches de cheminées devront correspondre aux couleurs de la palette répertoriée dans le guide de recommandations architecturales et paysagères du Pays de Puisaye-Forterre disponible en mairie. (cf. fiche annexe 9 du PLUI « Extraits du guide de recommandations architecturales et paysagères du Pays de Puisaye Forterre »).

Les pastiches d'architectures étrangères à la région (maison en rondins, chalet savoyard, mas provençal, maison pays de Loire...) sont interdits.

Toutefois, une architecture contemporaine dérogeant aux dispositions précédentes, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement.

Toitures

Forme et pente pour les constructions neuves à vocation d'habitation et leurs annexes :

Les toitures des constructions donnent aux bourgs et villages une unité dans le paysage. Elles devront respecter un alignement des volumes. Elles doivent comporter au minimum deux versants avec une pente comprise entre 40° et 55° nécessaire pour la tuile plate dite de Bourgogne.

Les toitures des annexes accolées au bâtiment principal peuvent être à un pan.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas, aux abris de jardin de moins de 20 m² ou aux constructions présentant des techniques alternatives de gestions des eaux pluviales (toitures végétalisées), d'amélioration de la performance énergétique ou de « bâtiment basse consommation », utilisant l'énergie solaire qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.

Des dispositions différentes pourront s'appliquer en cas de contraintes techniques fortes (thermiques, pose de panneaux solaires, ...) et qui devront cependant présenter un aspect architectural satisfaisant en ce qui concerne :

- les constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes (construction en bois,...),
- les extensions limitées de bâtiments existants non conformes,

- les bâtiments à usage agricole, commercial, artisanal,
- les bâtiments publics,
- la couverture de piscine et autres extensions vitrées ne sont pas concernées par la contrainte de la pente de toit.

Pour les constructions agricoles et leurs annexes, et les bâtiments d'activités économiques, commerciales, artisanales :

Les toitures des constructions principales doivent comporter au minimum deux versants avec une pente minimum de 15°.

Éléments de façades, menuiseries, couleurs

Les fenêtres en PVC seront tolérées à condition qu'elles soient teintées dans la masse.

Les volets roulants à caisson proéminent sont interdits.

Les bardages métalliques doivent présenter un ton mat.

La couleur des fenêtres, volets, portes devra correspondre aux couleurs de la palette des teintes traditionnelles répertoriée dans le guide de recommandations architecturales et paysagères du Pays de Puisaye-Forterre disponible en mairie. (cf. fiche annexe 9 du PLUi « Extraits du guide de recommandations architecturales et paysagères du Pays de Puisaye Forterre »).

Matériaux et couleurs

Pour les constructions nouvelles, les murs des constructions et des clôtures doivent être :

- soit constitués par des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,
- soit recouvert de matériaux naturels, d'un enduit (ton pierre ou mortier naturel) ou d'un bardage bois.

En ce qui concerne les bâtiments d'activités économiques, les bardages métalliques devront présenter une unité d'aspect en termes de matériaux et de couleurs, compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit. Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est de 2,30 mètres.

L'absence de clôture est autorisée lorsque les espaces laissés visibles sont aménagés en espace naturel.

Divers

En ce qui concerne les récupérateurs d'eau pluviale, citernes de combustible ou réservoirs et les compostières : toutes dispositions devront être prises pour tenir compte de l'environnement existant, veiller à s'y inscrire harmonieusement et doivent être dissimulés.

Article 1AU-12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré si possible en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

La surface affectée au stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

Article 1AU-13 : Espaces libres et plantations

Les haies vives seront constituées d'essences champêtres.

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être, plantées à raison d'au minimum 1 arbre de moyen ou grand développement pour 200 m² ou doivent présenter une composition arbustive paysagère.

Les aires de stationnements doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements. Les arbres existants à proximité sont pris en compte.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (permis groupés, lotissement...), l'aménagement d'un espace vert arboré collectif, d'une superficie minimum de 5% de la superficie totale de l'opération est obligatoire et à la charge du pétitionnaire.

Les espèces d'arbres à planter seront sélectionnées dans la liste annexée du PLUi (cf. : annexe N° 8) ou dans le guide de recommandations architecturales et paysagères du pays de Puisaye-Forterre, disponible en mairie.

***Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol et qualité
environnementale des constructions***

Article 1AU-14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règles.

Article 1AU-15 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règles.

Article 1AU-16 : Infrastructures et réseaux de communication numérique

Il n'est pas fixé de règles.

CHAPITRE 2 : ZONE 1AUc

Caractère et vocation de la zone

Cette zone est destinée à une urbanisation future d'activités économiques, commerciales et artisanales, de services marchands, d'entrepôts ou de bureaux sans nuisance pour leur environnement en continuité du pôle de l'ancienne gare en s'inscrivant dans le cadre du projet de développement économique déjà situé, en grande partie occupé, au centre de Saint Amand-en-Puisaye.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Constructions existantes

Les prescriptions réglementaires ci-après définies pour cette zone peuvent ne pas s'appliquer aux extensions ou modifications des constructions existantes non conformes à une ou plusieurs de ces prescriptions.

Article 1AUc-1 : Type d'occupation ou d'utilisation des sols interdit

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 1AUc-2 ci-après, et notamment :

En ce qui concerne les bâtiments, sont interdits :

- Les constructions individuelles ou lotissements à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article 1AUc-2,
- Les nouvelles exploitations agricoles,
- Les Habitations Légères de Loisirs,

En ce qui concerne les occupations, installations et travaux divers, sont interdits :

- Les parcs d'attraction.
- Les garages collectifs de caravanes en plein air.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épaves ainsi que les dépôts de véhicule.
- Les carrières.
- Les stands et champs de tir.

En ce qui concerne le camping et le caravanage, sont interdits :

- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs.

Article 1AUc-2 : Type d'occupation ou d'utilisation soumises à des conditions particulières

Ne sont admis sans nuisance pour leur environnement que :

- Les lotissements, constructions et installations à usage : commercial, artisanal, d'hébergement hôtelier, de restauration, d'entrepôts, de bureaux, de stationnement de véhicules.

Toutefois sont admis sous condition :

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires pour assurer le logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance de l'établissement.
- Les équipements (restaurants d'entreprise, services sociaux, ...) ainsi que les aires de jeux et de sports à condition qu'ils soient directement liés aux entreprises présentes dans la zone.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article 1AUc-3 : Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée proportionné à ses besoins et permettant la circulation en toutes circonstances des engins de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir sans avoir à effectuer des manœuvres sur la voie publique.

Au droit des accès, la priorité est donnée au principe de continuité des aménagements existants ou à prévoir en faveur des piétons et des cyclistes.

Article 1AUc-4 : Desserte par les réseaux

Toute construction à usage d'activités ou d'habitation doit être raccordée aux réseaux publics existants (eau potable, énergie, télécommunication).

Tout projet de construction nouvelle ou tous travaux de réhabilitation doit comporter des dispositions techniques permettant le raccordement en souterrain selon les prescriptions techniques des gestionnaires de réseaux.

Pour être constructible, le terrain doit être raccordé au réseau public d'adduction en eau potable et d'électricité.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2. Assainissement et eaux pluviales

Les eaux de ruissellement provenant d'aires de stockage ou de stationnement, ou qui sont susceptibles de pollutions, seront traitées préalablement selon les conditions fixées par la commune.

La zone 1AUc est soumise dans toutes ses parties aux prescriptions du règlement sanitaire communal et du règlement sanitaire départemental, ainsi qu'aux dispositions particulières visées par la législation et la réglementation en vigueur concernant l'épuration et le traitement des eaux résiduaires.

Toute construction devra rejeter ses effluents domestiques au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

Chaque acquéreur ou locataire devra assurer au moyen d'installations individuelles la collecte, le traitement et l'évacuation de ses eaux usées, et pluviales. Les réseaux individuels devront être munis d'ouvrages de visite permettant à tout moment de contrôler la qualité des différents effluents rejetés.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon :

- d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et de source,
- d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public ou privé d'eaux pluviales, au moyen d'une ou plusieurs

solutions alternatives telles que la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassins de retenue, puisards etc.).

Les forages absorbants sont interdits.

Tout rejet dans le milieu naturel, après traitement, devra être préalablement autorisé.

Les eaux pluviales de toiture seront collectées et stockées. Le stockage en cuve permettra l'utilisation des ces eaux en extérieur pour l'arrosage et le nettoyage ou en intérieur sur un double réseau. Quoiqu'il en soit, toutes ces installations devront être conformes à l'arrêté du 21 août 2008 et selon les normes en vigueur.

Les projets de constructions neuves devront être conçu de façon à favoriser la rétention des eaux de pluie par : le stockage en toiture (toiture végétalisée par exemple), réserve en cuve, ...

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

3. Electricité

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Article 1AUc-5 : Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règles.

Article 1AUc-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement.

Article 1AUc-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le retrait par rapport à la limite est fixé à la moitié de la hauteur des constructions, en respectant la règle $D = H/2$ avec un minimum de : 4 mètres.

Les ouvrages de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps, les escaliers, ..., ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

Une implantation différente pourra être autorisée pour les extensions de bâtiments existants non conformes aux règles précitées.

Article 1AUc-8 : Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions non jointives sur un même terrain, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de sécurité, protection contre l'incendie notamment.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres.

Article 1AUc-9 : Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règles.

Article 1AUc-10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, souches de cheminées et autres superstructures exclues. Elle ne peut excéder 15 mètres.

Cette hauteur limite peut cependant être dépassée pour des installations diverses de faible emprise tels que cheminées, réservoirs, etc...

Article 1AUc-11 : Aspect extérieur des constructions

Aspect général :

Tout projet devra apporter une réponse urbaine et architecturale qui tient compte de la situation et de la géométrie du terrain.

La prise en compte du contexte bâti propre à la commune, la qualité du projet architectural et son intégration dans le projet urbain d'ensemble intégrant la globalité du site et de son environnement devront être clairement exprimés et explicités, soulignant que le projet s'inscrit dans l'identité du bourg.

L'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier doit satisfaire aux dispositions de l'article R.111.21 cité au titre 1 du présent règlement.

Toitures

Une attention particulière devra être accordée au traitement des éléments techniques inhérents aux programmes commerciaux tels que cheminées, souches, ..., en cohérence avec le paragraphe précédent.

Les matériaux de toitures devront présenter un aspect (nature, forme, couleur) compatible avec le paysage, l'environnement et l'architecture du bâtiment.

Les toitures terrasses sont admises.

Murs de façades :

Les matériaux de façade doivent être en harmonie avec l'environnement proche.

Les éléments techniques inhérents aux installations commerciales ou artisanales (grilles de ventilation, porte de garages...), ainsi que les installations extérieures ou de stockage (groupe électrogène, conteneurs de déchets, abris divers, stockage pour les emballages, palettes, bennes, ...) devront faire l'objet d'une prise en compte architecturale afin d'en réduire l'impact.

Niveau d'implantation :

La réglementation du PPRI s'impose.

Clôtures

Le demandeur devra soumettre à la commune son projet de clôture sur la voie publique préalablement à tout commencement des travaux :

- Ces clôtures devront, dans la mesure du possible, être constituées de haies vives de 1,80 mètre de hauteur maximum.
- Les portails devront être intégrés dans un ensemble maçonné d'une hauteur comprise entre 1,70m et 2,00m comprenant : enseignes, coffrets EDF, boîtes à lettre, etc...
- S'il n'est pas édifié de clôture, la limite de propriété sera matérialisée par un traitement paysager.
- Les clôtures en limites séparatives seront constituées obligatoirement de haies vives d'une hauteur de 1,80 mètres, et éventuellement d'un simple grillage (ou panneaux type treillis soudé) compatible avec l'environnement et l'architecture du bâtiment.

Divers

En ce qui concerne les récupérateurs d'eau pluviale, citernes de combustible ou réservoirs et les compostières : toutes dispositions devront être prises pour tenir compte de l'environnement existant, veiller à s'y inscrire harmonieusement et devront être dissimulés.

Article 1AUc-12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

La surface affectée au stationnement doit permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et de l'activité à créer, et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée. Ces constructions aménageront en supplément des aires de livraison pour les poids lourds et véhicules de livraisons.

Article 1AUc-13 : Espaces libres et plantations

En limite de zone, la création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel peut être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure.

Les haies vives seront constituées d'essences champêtres.

Les espaces libres intérieurs doivent, lorsque l'utilisation du sol le permet, être aménagés en espaces verts comportant des arbres de moyen ou grand développement. L'espace planté et gazonné devra être au moins égal à 20% de la surface du terrain. Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées à raison d'au minimum 1 arbre de moyen ou grand développement pour 200 m² ou doivent présenter une composition arbustive.

Les aires de stationnements doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Les espèces d'arbres plantés seront sélectionnées dans le guide de recommandations architecturales et paysagères du pays de Puisaye-Forterre, disponible en mairie. (cf. fiche annexe 8 du PLUi).

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol et qualité environnementale des constructions

Article 1AUc-14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règles.

Article 1AUc-15 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règles.

Article 1AUc-16 : Infrastructures et réseaux de communication numérique

Il n'est pas fixé de règles.

CHAPITRE 3 : ZONE 2AU

Caractère et vocation de la zone

La zone 2AU correspond aux secteurs destinés à une urbanisation future où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement collectif n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone d'extension est différée et subordonnée à une modification du PLUi dont les élus décideront le moment venu, si un projet précis et élaboré vient encadrer l'urbanisation en prenant en compte l'impact paysager et environnemental.

On distingue **3 zones 2AU** :

- à Arquian : une zone 2AU située à proximité de la Mairie, faisant l'objet d'une OAP constituant une réflexion préalable,
- à Dampierre-sous-Bouhy : une zone 2AU située au Sud du centre-bourg
- à Saint-Amand-en-Puisaye : une zone 2AU située en extension Sud-Est du centre-bourg, faisant l'objet d'une OAP constituant une réflexion préalable.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2AU-1 : Type d'occupation ou d'utilisation des sols interdit

Les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2.

Les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 2 si elles ne respectent pas les conditions énoncées.

Article 2AU-2 : Type d'occupation ou d'utilisation soumises à des conditions particulières

Seules sont autorisées, à condition de ne pas compromettre l'urbanisation rationnelle ultérieure de la zone :

- les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics et d'intérêt collectif (lignes de transport d'électricité, transformateurs...)
- l'aménagement, la construction des annexes et extensions mesurées des constructions existantes,
- en cas de sinistre, la reconstruction sur place et sans changement d'affectation dans la limite d'emprise au sol du bâtiment préexistant.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article 2AU-3 : Accès et voirie

Sans objet.

Article 2AU-4 : Desserte par les réseaux

Sans objet.

Article 2AU-5 : Caractéristique des terrains

Sans objet.

Article 2AU-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans objet.

Article 2AU-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

Article 2AU-8 : Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article 2AU-9 : Emprise au sol

Sans objet.

Article 2AU-10 : Hauteur maximale des constructions

Sans objet.

Article 2AU-11 : Aspect extérieur des constructions

Sans objet.

Article 2AU-12 : Stationnement

Sans objet.

Article 2AU-13 : Espaces libres et plantations

Sans objet.

***Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol et qualité
environnementale des constructions***

Article 2AU-14 : Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

**Article 2AU-15 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et
environnementales**

Sans objet.

Article 2AU-16 : Infrastructures et réseaux de communication numérique

Sans objet.

CHAPITRE 4 : ZONE 2AU à vocation économique

Caractère et vocation de la zone

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones d'extension est différée et subordonnée à une modification du PLUi dont les élus décideront le moment venu, si un projet précis et élaboré vient encadrer l'urbanisation en prenant en compte l'impact paysager et environnemental.

Cette zone comprend des terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation à long terme pour accueillir exclusivement des activités à vocation commerciales, industrielles, de services marchands, d'entrepôts ou de bureaux.

Elle est composée de 2 secteurs :

- secteur 2AUn localisée en bordure de la RD 957 face à un établissement industriel (Parqueterie au lieudit « Beau Soleil ») ayant besoin d'un raccordement à un réseau de chaleur à créer à partir de la parqueterie.
- secteur 2AUc en bordure Ouest de la RD 2 dans le prolongement Sud d'activités économiques existantes.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol secteur 2AUn

Article 2AUn-1 : Type d'occupation ou d'utilisation des sols interdit

Les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2AUn-2.
Les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 2AUn-2 si elles ne respectent pas les conditions énoncées.

Article 2AUn-2 : Type d'occupation ou d'utilisation soumises à des conditions particulières

Seules sont autorisées, à condition de ne pas compromettre l'urbanisation rationnelle ultérieure de la zone :

- secteur 2AUn : des activités industrielles

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol secteur 2AUn

Article 2AUn-3 : Accès et voirie

Sans objet

Article 2AUn-4 : Desserte par les réseaux

Sans objet

Article 2AUn-5 : Caractéristique des terrains

Sans objet

Article 2AUn-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans objet

Article 2AUn-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet

Article 2AUn-8 : Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

Article 2AUn-9 : Emprise au sol

Sans objet

Article 2AUn-10 : Hauteur maximale des constructions

Sans objet

Article 2AUn-11 : Aspect extérieur des constructions

Sans objet

Article 2AUn-12 : Stationnement

Sans objet

Article 2AUn-13 : Espaces libres et plantations

Sans objet

***Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol et qualité
environnementale des constructions secteur 2AUn***

Article 2AUn-14 : Coefficient d'occupation du sol

Sans objet

**Article 2AUn-15 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et
environnementales**

Sans objet

Article 2AUn-16 : Infrastructures et réseaux de communication numérique

Sans objet

Section 4 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol secteur 2AUc

Article 2AUc-1 : Type d'occupation ou d'utilisation des sols interdit

Les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2AUc-2.
Les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 2AUc-2 si elles ne respectent pas les conditions énoncées.

Article 2AUc-2 : Type d'occupation ou d'utilisation soumises à des conditions particulières

Seules sont autorisées, à condition de ne pas compromettre l'urbanisation rationnelle ultérieure de la zone :

- secteur 2AUc : des lotissements, constructions et installations sans nuisance pour leur environnement à usage : commercial, artisanal, d'hébergement hôtelier, de restauration, d'entrepôts, de bureaux, de stationnement de véhicules.

Section 5 : Conditions de l'occupation du sol secteur 2AUc

Article 2AUc-3 : Accès et voirie

Sans objet

Article 2AUc-4 : Desserte par les réseaux

Sans objet

Article 2AUc-5 : Caractéristique des terrains

Sans objet

Article 2AUc-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans objet

Article 2AUc-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet

Article 2AUc-8 : Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

Article 2AUc-9 : Emprise au sol

Sans objet

Article 2AUc-10 : Hauteur maximale des constructions

Sans objet

Article 2AUc-11 : Aspect extérieur des constructions

Sans objet

Article 2AUc-12 : Stationnement

Sans objet

Article 2AUc-13 : Espaces libres et plantations

Sans objet

**Section 6 : Possibilités maximales d'occupation du sol et qualité
environnementale des constructions secteur 2AUc**

Article 2AUc-14 : Coefficient d'occupation du sol

Sans objet

**Article 2AUc-15 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et
environnementales**

Sans objet

Article 2AUc-16 : Infrastructures et réseaux de communication numérique

Sans objet

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1 : ZONE A

Caractère et vocation de la zone

La zone A est une zone qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et afin de ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension et à la modernisation des exploitations. Elle est strictement réservée aux activités agricoles et aux constructions absolument nécessaires à cet usage.

La zone A comprend sur les communes d'Arquian et de Saint-Amand en Puisaye des secteurs exposés au risque d'inondation où les dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vrille, approuvé par arrêté préfectoral du 20 Mars 2006 sont applicables.

Ce document définit deux types de zones :

- **la zone rouge** à préserver de toute nouvelle urbanisation, présentant un faible degré d'équipement, d'urbanisation et d'occupation ;
- **la zone bleue** qui présente un caractère urbain marqué et où les objectifs consistent à limiter la densité de la population et à réduire la vulnérabilité des biens exposés.

Elle comprend des hameaux et constructions isolées, identifiés comme élément du patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme.

Elle comprend aussi :

- Un secteur **Aco** correspondant aux corridors biologiques majeurs.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A-1 : Type d'occupation ou d'utilisation des sols interdit

Dans les secteurs à risques reportés sur les documents graphiques et situés sur les communes d'Arquian et de Saint Amand-en-Puisaye, toutes occupations et utilisations du sol non conformes aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondations du Val de la Vrille (PPRI) défini par arrêté préfectoral du 20 mars 2006 sont interdites.

Sont interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol non liées à l'activité agricole et non mentionnées à l'article A-2.

Article A-2 : Type d'occupation ou d'utilisation soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs à risques reportés sur les documents graphiques et situés sur les communes d'Arquian et de Saint Amand-en-Puisaye, les occupations et utilisations du sol autorisées par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Val de la Vrille (PPRI) défini par arrêté préfectoral du 20 mars 2006 devront être conformes aux prescriptions de ce même PPRI.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Toutes interventions sur les éléments identifiés au titre de l'article L 123-1-5-III 2° sont soumises à déclaration préalable et leur démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

1. Dans l'ensemble de la zone **A**, en ce qui concerne les constructions :

En dehors de la zone inondable, sont admis sous réserve du respect des distances de réciprocité liées à la réglementation applicable à certaines constructions :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur, pompe de relèvement, etc...) sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement,
- les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole y compris les serres de production et de commercialisation,
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) liées à l'exercice d'une activité agricole,
- les constructions à usage d'habitation seulement si elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole (logement de l'exploitant lui-même) et si elles sont implantées à proximité immédiate des bâtiments principaux d'exploitation,
- les constructions et installation permettant l'exercice d'une activité complémentaire à l'activité principale, telle que la transformation, le conditionnement ou la vente des produits de l'exploitation, des activités de diversification du revenu agricole liées à l'accueil touristique (fermes auberges, fermes équestre, gîtes ruraux et formules dérivées) à condition qu'elles soient réalisées dans des bâtiments existants et sous réserve que l'activité agricole reste l'activité principale,
- les exhaussements et affouillements lorsqu'ils sont nécessaires pour des raisons techniques de constructions ou de sécurité (création de réserve incendie par exemple),
- les abris de prairie nécessaires à l'élevage (abri à fourrage, abri pour animaux, abreuvoir, etc...) sous réserve qu'ils s'intègrent parfaitement au site.
- Le changement de destination pour des activités non liées à l'agriculture, de bâtiments repérés au plan de zonage, sous réserve que cela ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

2. Les constructions d'équipements de production d'énergie éolienne (mat, aérogénérateur, ...) ainsi que les équipements et bâtiments annexes nécessaires à leur fonctionnement et raccordement au réseau électrique sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

3. Dispositions spécifiques applicables à la zone **Aco** :

Les nouvelles implantations autorisées devront être réalisées à une distance minimale de 100 m des lisières forestières et devront garantir la libre circulation de la grande faune

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- Si les exhaussements et affouillements ne sont pas strictement indispensables aux aménagements et installations autorisés ;

Le creusement de mares destinées à l'alimentation des animaux restera toutefois autorisé.

Les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides fonctionnelles pourront être autorisés.

Les projets susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides fonctionnelles ne peuvent être autorisés à condition d'avoir étudié au préalable toutes les alternatives possibles et sous réserve de mesures compensatoires pérennes.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article A-3 : Accès et voirie

1. Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile
2. Toute opération doit prendre un nombre d'accès minimum sur les voies publiques.
3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. Ils doivent permettre de répondre aux besoins de la construction à édifier et dont l'emprise devra être en rapport avec la nature d'occupation ou d'utilisation du sol autorisée.

2. Voirie

1. Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée ; cette voirie devra par ailleurs être adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
2. Les voies en impasse, publiques ou privées, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules notamment des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie de faire demi-tour.

Article A-4 : Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques quand il est présent.

En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorité gestionnaire compétente.

Les effluents d'origine agricole ou para-agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés conformément à la réglementation en vigueur.

3. Eaux pluviales

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en oeuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement, conformément aux dispositions du rapport de présentation et des annexes sanitaires.

Dans des cas particuliers, d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

Afin de réguler le débit, plusieurs techniques sont utilisables et peuvent être employées simultanément si besoin. Les différents types d'ouvrages pouvant être mis en oeuvre sont décrits dans les annexes sanitaires. Ils doivent être conformes au cahier des charges en vigueur au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. L'infiltration des eaux quand le sol le permet est à privilégier.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs qui doivent réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, Les eaux pluviales devront subir un prétraitement avant leur infiltration ou leur rejet dans le milieu naturel si elles sont issues de vastes surfaces imperméabilisées autres que les toitures.

4. Autres réseaux :

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés, en fonction des possibilités techniques.

Dispositions spécifiques applicables à la zone **Aco** : afin de lutter contre la pollution lumineuse qui constitue une source de dérangement pour la faune nocturne, les nouveaux éclairages extérieurs publics et privés devront assurer un éclairage dirigé vers le sol (lumière non diffuse) ou constituer un éclairage à détecteur de mouvement.

Article A-5 : Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règles.

Article A-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à 10 m minimum de l'emprise des voies et emprises publiques. Cette disposition ne s'applique pas pour les chemins ruraux.

L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière en alignement des volumes.

Article A-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sur toute la longueur des limites séparatives, les constructions doivent observer une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative ne soit pas inférieure à 5 mètres.

L'extension des constructions en prolongement de l'existant est autorisée afin de conserver une forme volumétrique et architecturale régulière.

Article A-8 : Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règles.

Article A-9 : Emprise au sol

Dans les communes d'Arquian et de Saint Amand-en-Puisaye, la réglementation pour les zones inondables précisée dans le règlement du PPRI du Val de la Vrille sera respectée.

Article A-10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions se mesure à l'aplomb entre le niveau du terrain naturel et l'égout des toitures ou le sommet de l'acrotère, en tous points du bâtiment.

La hauteur maximale autorisée des constructions à usage d'habitation est R+1+combles.

La hauteur maximale des annexes (constructions accessoires : abris de jardin ou d'animaux, garage, piscine...) autorisée est de 3,5 mètres à l'égout des toitures ou sommet de l'acrotère, en tout point du bâtiment.

La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas réglementée.

Article A-11 : Aspect extérieur des constructions

Généralités :

Les constructions nouvelles à usage agricole y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
Un soin particulier doit être apporté à l'insertion des projets dans l'environnement bâti et paysager.

Les constructions nouvelles à vocation d'habitation, les extensions ou améliorations de bâtiments d'habitat existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale (volume, pente de toit, proportion des ouvertures, traitement et coloration des façades...).

Toutefois, une architecture contemporaine dérogeant aux dispositions précédentes, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle oeuvre de création, dialoguant avec son environnement.

Volumétrie

Pour les bâtiments agricoles nouveaux, le gabarit de leurs volumes doit respecter l'équilibre du paysage. Le plan de masse s'attachera à fractionner la volumétrie de façon à ce qu'ils ne soient pas hors d'échelle avec le paysage.

Pour les extensions du bâti existant, une préservation de l'harmonie des proportions de la construction initiale doit être respectée. En outre, les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Elles doivent comporter au minimum deux versants avec une pente comprise entre 40° et 55°.

Les toitures des annexes accolées au bâtiment principal peuvent être à un pan.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, aux vérandas, aux abris de jardin de moins de 20 m² ou aux constructions présentant des techniques alternatives de gestions des eaux pluviales (toitures végétalisées), d'amélioration de la performance énergétique ou de « bâtiment basse consommation », utilisant l'énergie solaire qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage de la commune.

Des dispositions différentes pourront s'appliquer en cas de contraintes techniques fortes (thermiques, pose de panneaux solaires, ...) et qui devront cependant présenter un aspect architectural satisfaisant en ce qui concerne :

- les constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes (construction en bois,...)
- les extensions limitées de bâtiments existants non conformes,
- la couverture de piscine et autres extensions vitrées ne sont pas concernées par la contrainte de la pente de toit,

Pour les constructions à usage agricole, équestres et leurs annexes :

Les toitures des constructions principales doivent comporter au minimum deux versants avec une pente minimum de 15°.

Matériaux des toitures :

Dans le cas de bâti ancien, la réhabilitation à l'identique doit être favorisée.

En cas d'impossibilité technique de réaliser ou de réhabiliter une toiture traditionnelle, les matériaux en couverture devront être mats et de teintes foncées.

Les souches de cheminées devront être en correspondance avec la façade existante.

Pour les constructions neuves, il est nécessaire de privilégier une teinte soutenue. La couleur des toitures devra correspondre aux couleurs de la palette répertoriée dans le guide de recommandations architecturales et paysagères du Pays de Puisaye-Forterre, disponible en mairie.

Éléments de façades, menuiseries, couleurs :

Les éléments de modénature traditionnelle existants seront conservés.

Les menuiseries en PVC blanc sont interdites et l'utilisation de menuiseries en bois sera à privilégier.

Les fenêtres en PVC seront tolérées à condition qu'elles soient teintées dans la masse.

Les bois doivent être traités, peints ou vernis.

Les bardages métalliques doivent présenter un ton mat.

La teinte des couleurs utilisées devra correspondre aux couleurs de la palette répertoriée dans le guide de recommandations architecturales et paysagères du Pays de Puisaye-Forterre, disponible en mairie.

Les volets roulants à caisson proéminent sont interdits.

Murs de façades et de clôtures :

Les murs des constructions et des clôtures doivent être :

- Soit constitués par des matériaux naturels ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents ;
- Soit recouvert de matériaux naturels coloré avec des ocres ou des sables ocreux et correspondront aux couleurs de la palette répertoriée dans le guide de recommandations architecturales et paysagères du pays de Puisaye-Forterre, disponible en mairie.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Dans le cas de bâti ancien, la réhabilitation à l'identique doit être favorisée. Les façades en pierre devront rester apparentes (pierre calcaire blanche, silex, grès ferrugineux).

Clôtures

La hauteur de la clôture ne doit pas dépasser 2 mètres. Elle accompagne la pente du terrain sans effets « d'escalier ».

L'absence de clôture est autorisée lorsque les espaces laissés visibles sont aménagés en espace naturel.

La clôture constituée d'un grillage : à large maille de 15/20 cm minimum sur piquet bois ou acier, sans aucun muret de soubassement maçonné ni scellement apparent, et éventuellement doublée d'une haie végétale composée d'essences variées.

Dispositions spécifiques applicables à la zone **Aco** : Les nouvelles implantations de clôtures au sein d'espaces agricoles ou en limite d'espaces naturels devront assurer une perméabilité vis-à-vis des déplacements de la petite faune (type clôture agricole à fils composée de poteaux bois et de fils métalliques ou de mailles).

Matériaux et couleurs :

Le choix des matériaux doit être fait selon les critères suivants :

- réduire l'impact visuel de la construction, notamment par l'emploi de matériaux mats évitant la réflexion de la lumière,
- garantir la stabilité d'aspect dans le temps.

Le choix des couleurs doit être fait au regard du paysage dans lequel s'inscrit la construction afin de réduire son impact visuel. En outre, une harmonisation des couleurs à l'échelle de la construction doit être respectée.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus (briques creuses, parpaings, ...) ne peuvent être laissés apparents.

L'utilisation de couleurs vives est prohibée pour les toitures et les bardages des bâtiments agricoles ; il est recommandé l'utilisation de teintes se rapprochant des tons de l'architecture traditionnelle

locale et du paysage naturel ainsi que l'utilisation du bois dans la construction (charpente, bardage...).

Selon le site d'implantation, les tons correspondront aux couleurs de la palette répertoriée dans le guide de recommandations architecturales et paysagères du pays de Puisaye-Forterre, disponible en mairie.

Les éléments d'infrastructure, type silo doivent s'intégrer dans leur environnement immédiat par l'emploi d'un matériau non brillant et patiné.

Divers

En ce qui concerne les récupérateurs d'eau pluviale, citernes de combustible ou réservoirs et les compostières : toutes dispositions devront être prises pour tenir compte de l'environnement existant, veiller à s'y inscrire harmonieusement et ils doivent être dissimulés.

Article A-12 : Stationnement

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré si possible en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

La place réservée au stationnement devra être en rapport avec les besoins de l'activité.

Article A-13 : Espaces libres et plantations

Les plantations existantes devront être maintenues ou, en cas d'impossibilité, remplacées par des plantations de valeur équivalente.

L'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie originelle du terrain.

Les travaux de terrassement, d'affouillement et d'exhaussement seront strictement limités et justifiés par une insertion paysagère de qualité.

Les implantations de dépôts, stockages et bâtiments annexes devront être accompagnées d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage.

Dispositions spécifiques applicables à la zone **Aco** :

Les haies monospécifiques employant les essences suivantes sont interdites : thuyas, cyprès, cupressus, laurier palme.

Les espèces d'arbres plantés seront sélectionnées dans le guide de recommandations architecturales et paysagères du pays de Puisaye-Forterre, disponible en mairie. (cf. fiche annexe N°8 du PLUi : Chêne pédonculé, Chêne sessile, Charme commun, Hêtre, Châtaignier, Noisetier, Prunellier, Cornouiller, Fusain d'Europe, Pommier sauvage, Aubépine monogyne, Sureau...)

Les éléments de patrimoine paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier identifiés (article L 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme) sur les documents graphiques (alignement d'arbres ou arbustes supérieur ou égal à 3 m de longueur) sont soumis à déclaration préalable et leur destruction est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (article L151-19).

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol et qualité environnementale des constructions

Article A-14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règles.

Article A-15 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règles.

TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1 : ZONE N

Caractère et vocation de la zone

La zone N est une zone naturelle et forestière constituée de boisements, cours d'eau avec leur ripisylves à protéger en raison de l'intérêt paysager, environnemental ou des risques naturels ou des nuisances qui la caractérisent.

Elle comprend aussi les secteurs suivants :

- Un secteur **Nco** correspondant aux corridors biologiques majeurs. Secteur défini par recoupement entre le zonage N et les corridors biologiques « trame bleue » et « trame verte ». Régime spécifique des espaces forestiers assurant dans une certaine mesure leur préservation et n'impliquant pas de report de la trame forêt.
- Un secteur **Nh** correspondant aux secteurs naturels des hameaux et constructions isolées.
- Un secteur **Nj** à vocation de jardins.
- Un secteur **Nt** correspondant à un site naturel et paysager remarquable, d'accueil et de valorisation d'activités culturelles, d'hébergement touristique ou de type habitations légères de loisirs, visés aux articles R.111.38 et R 111-39 du Code de l'Urbanisme.
- Un secteur **No** correspondant à une zone naturelle réservée à l'exploitation de carrières, dont des ocres et sables.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N-1 : Type d'occupation ou d'utilisation des sols interdit

Dans les secteurs à risques reportés sur les documents graphiques et situés sur les communes d'Arquian et de Saint Amand-en-Puisaye, toutes occupations et utilisations du sol non conformes aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondations du Val de la Vrille (PPRI) défini par arrêté préfectoral du 20 mars 2006 sont interdites.

Toutes occupations et utilisations des sols à usage d'habitation et annexes à l'exception de celles visées à l'article N-2 ci-après.

Toutes occupations et utilisations des sols à usage :

- d'hébergement hôtelier, d'habitation légères de loisirs et assimilables à l'exception de la zone Nt
- de bureaux
- de commerce à l'exception de la zone Nt
- d'artisanat
- d'industrie
- d'entrepôt

L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières à l'exception de la zone No.

Les éoliennes.

Le stationnement isolé de caravanes, les résidences mobiles de loisirs, les terrains de camping caravanning, les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs à l'exception de la zone Nt.

Article N-2 : Type d'occupation ou d'utilisation soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs à risques reportés sur les documents graphiques et situés sur les communes d'Arquian et de Saint Amand-en-Puisaye, les occupations et utilisations du sol autorisées par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Val de la Vrille (PPRI) défini par arrêté préfectoral du 20 mars 2006 devront être conformes aux prescriptions de ce même PPRI.

Sont admises sous conditions :

Dans tous les secteurs :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient implantées sous forme de regroupement des bâtiments d'exploitation, sauf impossibilité technique en raison du morcellement des sites de l'exploitation agricole ou de contraintes sanitaires liées à la réglementation, qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels
- une construction équivalente à une construction détruite par sinistre pourra être autorisée si elle n'est pas interdite par le règlement des plans de prévention des risques et si elle n'est pas de nature à compromettre le caractère de la zone.
- Toutes interventions sur les éléments identifiés au titre de l'article L 123-1-5 sont soumises à déclaration préalable.
- Les éléments bâtis à protéger identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L 123-1-5-III 2° sont dans le champ d'application du permis de démolir (art R. 123-11 et R. 123-11 h).

Dispositions complémentaires applicables au secteur Nco :

Les nouvelles implantations autorisées devront être réalisées à une distance minimale de 100 m des lisières forestières et devront garantir la libre circulation de la grande faune.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- Si les exhaussements et affouillements ne sont pas strictement indispensables aux aménagements et installations autorisés ;

Le creusement de mares destinées à l'alimentation des animaux restera toutefois autorisé.

Les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides fonctionnelles pourront être autorisés.

Les projets d'intérêt général susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides fonctionnelles ne peuvent être autorisés à condition d'avoir étudié au préalable toutes les alternatives possibles et sous réserve de mesures compensatoires pérennes.

Dispositions complémentaires applicables au secteur Nh :

Rappel : dans les secteurs à risques reportés sur les documents graphiques et situés sur les communes d'Arquian et de Saint Amand-en-Puisaye, les occupations et utilisations du sol autorisées par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Val de la Vrille (PPRI) défini par arrêté préfectoral du 20 mars 2006 devront être conformes aux prescriptions de ce même PPRI.

- Les améliorations de bâtiments existants.
- Les extensions contiguës des constructions existantes au bâtiment principal, dans la limite de 30 m² de surface de plancher.

- La construction d'annexes au logement existant (constructions accessoires : abri de jardin ou d'animaux, garage, piscine, ...) présentant un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, qui ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site dans la limite de deux constructions par unité foncière.
- La construction de piscines et bâtiment d'entretien s'y référant dans la limite de 30 m².

Dispositions complémentaires applicables au secteur Nj

- La construction d'annexes au logement existant (constructions accessoires : abri de jardin ou d'animaux, garage, piscine, ...) présentant un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, qui ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site dans la limite de deux constructions par unité foncière.
- La construction de piscines et bâtiment d'entretien s'y référant dans la limite de 30 m²

Dispositions complémentaires applicables au secteur Nt

- Toutes occupations et utilisation du sol de toute nature à condition qu'elles soient liées à des équipements de loisirs sportifs ou culturels, touristiques, de détente, d'agrément et de services nécessaires à la fréquentation et au fonctionnement de ces activités récréatives.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs extensions à condition qu'elles soient strictement destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire au bon fonctionnement des activités existantes ou autorisées.
- La construction d'équipements d'hébergements hôteliers, hébergements légers de loisir et assimilables (camping-caravaning, village de vacance, résidences de tourisme, aires naturelles, cabanes dans les arbres...) à la condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels

Dispositions complémentaires applicables au secteur No

- Les activités liées à l'exploitation des richesses minières, aquifères ou de matériaux (notamment ocres et sables), l'ouverture, l'extension, et l'exploitation de carrières y compris les bâtiments annexes (constructions et installations de traitement, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration) à condition de respecter la réglementation en vigueur.
- Les constructions à usages de stockage et d'abris en accompagnement d'une activité liée à l'exploitation des richesses minières, aquifères ou de matériaux.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article N-3 : Accès et voirie

Tous les terrains faisant l'objet de projet doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment rendre possible la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voiries doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

Article N-4 : Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

2. Assainissement

Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées d'activités dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation de l'autorité compétente. Par ailleurs ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors service dans l'éventualité où les prescriptions du zonage d'assainissement nécessiteraient la mise en place d'un assainissement collectif.

Les effluents d'origine agricole ou para-agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être infiltrées ou gérées sur le terrain de la construction sauf impossibilité technique

Les eaux pluviales de toiture seront collectées et stockées. Le stockage en cuve permettra l'utilisation de ces eaux en extérieur pour l'arrosage et le nettoyage ou en intérieur sur un double réseau. Quoiqu'il en soit, toutes ces installations devront être conformes à l'arrêté du 21 août 2008 et selon les normes en vigueur.

Les projets de constructions neuves devront être conçus de façon à favoriser la rétention des eaux de pluie par : le stockage en toiture (toiture végétalisée par exemple), réserve en cuve.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs qui doivent réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Réseaux divers

Dispositions spécifiques applicables au secteur **Nco** : Afin de lutter contre la pollution lumineuse qui constitue une source de dérangement pour la faune nocturne, les nouveaux éclairages extérieurs publics et privés devront assurer un éclairage dirigé vers le sol (lumière non diffuse) ou constituer un éclairage à détecteur de mouvement.

Autres secteurs : non réglementé.

Article N-5 : Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règles.

Article N-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- En recul sur l'alignement existant ou futur des voies à une distance au moins égale à 10 mètres.
- Soit dans le prolongement d'un bâtiment existant, sauf respect de dispositions plus contraignantes d'un plan d'alignement approuvé,
- Soit sur l'emprise existante.

Article N-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur les limites séparatives
- Soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives

Article N-8 : Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règles.

Article N-9 : Emprise au sol

Dans les communes d'Arquian et de Saint Amand-en-Puisaye, la réglementation pour les zones inondables précisée dans le règlement du PPRI du Val de la Vrille sera respectée.

Article N-10 : Hauteur maximale des constructions

En secteur **Nh** : la hauteur maximale des constructions devra être de R+combles.

En secteur **Nj** : la hauteur maximale autorisée d'une construction ne doit pas dépasser 4 mètres au faîtage du toit.

Autres secteurs : non réglementé.

Article N-11 : Aspect extérieur des constructions

Dans le cadre de l'article N-2, les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :

- les volumes
- la morphologie, la couleur, la pente des toits
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
- le traitement et la coloration des façades.

Les citernes de combustibles doivent être dissimulées.

En secteur concernés par le risque d'inondation, les éléments de clôture permettront la transparence hydraulique.

Dispositions complémentaires applicables au secteur **Nco** : Les nouvelles implantations de clôtures au sein d'espaces agricoles ou en limite d'espaces naturels devront assurer une perméabilité vis-à-vis des déplacements de la petite faune (type clôture agricole à fils).

Article N-12 : Stationnement

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. La place réservée au stationnement devra être en rapport avec les besoins de l'activité.

Article N-13 : Espaces libres et plantations

Les plantations existantes devront être maintenues ou, en cas d'impossibilité, remplacées par des plantations de valeur équivalente.

Les espaces non bâtis devront obligatoirement être aménagés par un traitement végétal de qualité.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de moyen ou grand développement pour 4 emplacements.

La position des accès tiendra compte du relief du terrain afin de limiter les mouvements de terre et les ruptures dans le paysage.

Tout aménagement devra faire l'objet d'un traitement de grande qualité paysagère.

Les espèces d'arbres plantés seront sélectionnées dans le guide de recommandations architecturales et paysagères du pays de Puisaye-Forterre, disponible en mairie. (cf. fiche annexe 9 « Extraits du guide de recommandations architecturales et paysagères du Pays de Puisaye Forterre »).

Dispositions complémentaires applicables au secteur **Nco** : Les destructions de haies (alignement d'arbres ou arbustes supérieur ou égal à 3 m de longueur) sont soumises à déclaration au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme.

La destruction justifiée de haie pourra être autorisée sous réserve d'une compensation par replantation, à l'aide d'essences adaptées au contexte local et diversifiées.

Les haies monospécifiques employant les essences suivantes sont interdites : thuyas, cyprès, cupressus, laurier palme.

Liste des essences végétales pour les plantations : Chêne pédonculé, Chêne sessile, Charme commun, Hêtre, Châtaignier, Noisetier, Prunellier, Cornouiller, Fusain d'Europe, Pommier sauvage, Aubépine monogyne, Sureau.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol et qualité environnementale des constructions

Article N-14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règles.

Article N-15 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règles.

Annexe 1 : Sigles et abréviations

ABF	Architecte des bâtiments de France	OPAC	Office Public d'Aménagement et de construction
ADEME	Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie	OPAH	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
ADIL	Association Départementale d'Information sur le Logement	PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
AEP	Alimentation en Eau Potable	PAE	Programme d'aménagement d'ensemble
AEU	Approche environnementale de l'urbanisme	PAZ	Plan d'aménagement de zone
AFU	Association Foncière Urbaine	PDALPD	Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées
ANAH	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat	PDU	Plan de déplacement urbain
APL	Aide Personnalisée au Logement	PIG	Programme ou projet d'intérêt général
AVAP	Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (ancienne ZPPAUP)	PLA	Prêt Locatif aidé (type de financement d'un logement locatif social)
BBC	Bâtiment Basse Consommation	PLAI	Prêt locatif aidé d'intégration (type de financement d'un logement locatif social)
CAUE	Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement	PLU	Plan local d'urbanisme
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie	PLUS	Prêt Locatif à usage social (type de financement d'un logement locatif social)
CIL	Comité interprofessionnel pour le logement	PLH	Programme Local de l'Habitat
CG	Conseil Général	POS	Plan d'Occupation des sols
CCPN	Communauté de Communes Puisaye Nivernaise	PPA	Personnes Publiques Associées (dans l'élaboration d'un PLU)
DDT	Direction Départementale des territoires	PPR	Plan de Prévention des risques naturels prévisibles (I=Inondation)
DIA	Déclaration d'Intention d'Aliéner	PSP	Plan stratégique de patrimoine (pour les bailleurs sociaux)
DPU	Droit de Préemption Urbain	PST	Programme social thématique
DTA	Directive Territoriale d'Aménagement	PVR	Participations pour voies et réseaux
ENS	Espace Naturel Sensible	SAFER	Société d'aménagement foncier et d'établissement rural
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale	SAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
EPF	Etablissement Public Foncier	SCOT	Schéma de Cohérence territoriale
FEDER	Fond Européen de développement régional	SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
FSL	Fond de Solidarité pour le Logement	TLE	Taxe locale d'équipement
GAEC	Groupement agricole d'exploitation en commun	VRD	Voiries et réseaux divers
HLM	Habitation à loyer modéré	ZAC	Zone d'aménagement concerté
HPE	Haute Performance énergétique (d'une construction)	ZAD	Zone d'aménagement différée
HQE	Haute Qualité environnementale	ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
INRAP	Institut National de recherche archéologique préventive	ZPPAUP	Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (nouvelle AVAP)
INSEE	Institut National des statistiques et d'études économiques	ZRR	Zone de revitalisation Rurale
MOUS	Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale		
NAF	Nomenclature des Activités Françaises		