

## **PREAMBULE**

### I - VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit de zones naturelles d'intérêt paysager (partie sommitale du mont) et écologique (fraction de ZNIEFF de type 1 n° 116, proximité du site des 5 tailles), des zones humides recensées au SDAGE, des abords des cours d'eau, des deux sites classés.

### II - DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend :

- un secteur Npt de protection totale reprenant hors constructions existantes les deux sites classés (Pas Roland et Fontaine Saint-Jean) ainsi qu'un secteur destiné à la constitution d'un verger conservatoire
- un secteur Np de protection des paysages (partie sommitale du mont), des écosystèmes (contact avec une ZNIEFF de type 1, proximité du site des 5 tailles) et des espaces sensibles (lit majeur des cours d'eau, zones humides ou soumises au risque d'inondation,).
- un secteur Nh, correspondant à une zone de prise en compte des constructions et activités existantes dispersées dans la zone naturelle.
- Un secteur Ns, correspondant à une zone dévolue aux activités sportives et à un centre équestre.

### III - RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

#### Plan de Prévention des Risques naturels Inondations

La commune est couverte par le Plan de Prévention du Risque naturel Inondation prescrit le 13 février 2001 : le PPRI de la vallée de la Marque.

Il pourra être fait utilisation de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation d'occupation du sol. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Cette zone comprend, à l'exception des secteurs Npt et Ns, des terrains, repérés par la commune, susceptibles d'être inondés ou d'être soumis au risque de ruissellement

Ils sont repérés par les périmètres indicés (i) lorsqu'il s'agit du risque inondation, par les périmètres indicés (r) lorsqu'il s'agit du risque ruissellement le long des chaussées, par les périmètres indicés (p) lorsqu'il s'agit de l'aléa « zone de production ».

#### Servitude de protection des conduites de produits chimiques et des conduites d'hydrocarbures liquides

Une partie de la zone est concernée par la servitude d'utilité publique 15 de protection des conduites de produits chimiques et par la servitude d'utilité publique 15 de protection des conduites d'hydrocarbures liquides. Tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'observation des prescriptions liées à cette servitude.

#### Zonage archéologique

L'arrêté préfectoral en date du 15 juin 2004, a identifié l'intégralité du territoire communal comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. L'arrêté préfectoral et la carte de zonage archéologique sont annexés au PLU.

A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers, devra être transmise au préfet de département qui communiquera le dossier pour instruction au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles- service régional de l'archéologie du Nord-Pas-de-Calais, rue du Lombard, 59000 Lille), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, rue du Lombard, 59000 Lille, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

#### Retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.

#### Patrimoine à protéger

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu' « élément de patrimoine à protéger » et par une fiche technique annexée au dossier en application de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger » doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17-d et R 421-23-h du Code de l'urbanisme ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R 421-28-e du Code de l'urbanisme.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger ».

Tous travaux ayant pour effet de détruire un arbre isolé, un alignement de saules têtards ou des vergers préservés en vertu de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux installations et aménagements soumis à déclaration préalable (article L 421-23-h du code de l'urbanisme).

## ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article N2, y compris :

- Le camping, le caravanning, y compris le stationnement isolé de caravanes.
- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets (tels que pneus, vieux chiffons, ordures...)
- dans le secteur Npt : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de desserte par les réseaux

En sus, sont interdits dans les périmètres indicés Np(i), Np(p) et Np(r) :

A l'exception des travaux et constructions liées à la création de bassins de retenues des eaux liés à la lutte contre les crues, toute nouvelle construction ou installation y compris les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de desserte par les réseaux dont emprise au sol n'excède pas 25 m<sup>2</sup>.

En sus, sont interdits dans les périmètres indicés Np(i), Nh(l), Np(p) et Nh(p)

- Les remblais non nécessaires à la mise en sécurité des constructions autorisées Les sous-sols et les caves
- Les décharges d'ordures ménagères ou de déchets industriels ou agricoles

En sus, sont interdits dans les périmètres indicés Nia(p) et Nh(p):

- La réalisation d'étangs et de plans d'eau permanents

Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L 123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont interdits plus particulièrement :

- A moins qu'ils ne respectent les conditions édictées aux articles suivants, tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger.
- L'arrachage de vergers, d'arbre isolé ou d'un alignement de saules têtards préservés en vertu de l'article L 123-1-5- 7°. Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisée que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13. De plus sont interdits les affouillements dans un rayon de 10 m à partir du tronc d'un « arbre isolé ».

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

Sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt du site,

Dans toute la zone N, v compris le secteur Np et Np(i) et à l'exception du secteur Npt:

- Les exhaussements et affouillements de sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou qu'ils soient liés à des aménagements hydrauliques ou à la réalisation de bassins de retenue des eaux réalisés par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de desserte par les réseaux dans la mesure où leur emprise au sol n'excède pas 25 m<sup>2</sup>.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, citernes recueillant les eaux pluviales, dépôts et autres installations de stockage, décharges et autres installations techniques à condition d'être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques et d'être masqués par des écrans de verdure à feuillage persistant
- Les clôtures.
- Les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'elles soient liées aux occupations et utilisations du sol autorisées.

En sus, dans les secteurs Nh et Ns

Le changement de destination de bâtiments de qualité architecturale traditionnelle, existants depuis plus de 15 ans, dans la limite du volume bâti existant :

- à usage principal d'habitation, avec un maximum de 2 logements y compris celui déjà existant ;
- à usage d'activités de loisirs (tels que centre équestre), d'accueil, d'hébergement ou de restauration à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone.

## Révision du PLU de Mons en Pévèle, Règlement

- à usage d'activité artisanale, commerciale ou de services dans la mesure où toutes les dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (telles qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits.

En sus, dans les secteurs Nh et Ns, à l'exception du périmètre indicé Nh(i):

- A condition qu'il n'y ait pas création de logement supplémentaire, l'extension et les travaux liés à l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone dans la mesure où la surface de plancher de la totalité de la construction après travaux n'excède pas 250m<sup>2</sup> (habitation existante + extension ou aménagement)
- Les annexes et dépendances (abris de jardin, remises...) si leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage et si leur surface au sol est inférieure ou égale à 12m<sup>2</sup>. Ces constructions ne pourront être réalisées que sur l'unité foncière qui supporte l'habitation et à condition qu'elles se situent à moins de 30 m de l'habitation. Une seule annexe ou dépendance est autorisée sur une même unité foncière, y compris celle déjà existante.

En sus, dans les secteurs Ns:

- La création et l'extension des constructions et installations liées aux activités sportives et équestres.

N'est autorisé dans les périmètres indicés Nh(i) que :

Les seules constructions autorisées sont les extensions limitées sous condition d'emprise au sol définie à l'article N9 et de rehausse définie à l'article N10.

En outre, dans les périmètres indicés (i) sont autorisés sous condition :

Les étangs et les plans d'eau permanents sous réserve d'évacuer les déblais hors de la zone inondable.

Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont autorisés :

Patrimoine bâti à protéger:

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 11 et de la règle qui précède, à l'exception des démolitions autorisées aux articles R 421-17-d, R 421-23-h et R 421-28-e du Code de l'Urbanisme, les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

Patrimoine végétal à protéger :

Dans un rayon correspondant au houppier d'un « arbre isolé », les affouillements indispensables à la réalisation de desserte par les réseaux dans le respect des dispositions édictées à l'article 4

Les élagages d'un « arbre isolé » ou d'« un alignement de saules têtards » dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude de taille et la survie de l'élément repéré.

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 13, l'abattage définitif d'un « arbre isolé » ou d'un « alignement de saules têtards » qui présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions avoisinantes L'abattage ponctuel sans remplacement est soumis à autorisation préalable.

### **ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

N'est pas considéré comme voie, le cheminement qui est soit partie intégrante de l'unité foncière, soit correspondant à une servitude de passage sur fonds voisins, et qui permet la desserte automobile d'une ou deux constructions principales situées en arrière-plan, c'est-à-dire des

constructions et parcelles riveraines de la voie publique ou privée de desserte.

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

L'accès et la voirie doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises au gestionnaire de la voirie.

En sus, dans les périmètres indicés N(p) et Nh(p):

Les voiries et aménagements linéaires seront conçus de façon à ne pas accélérer et augmenter les écoulements, c'est-à-dire plutôt perpendiculairement au sens de la plus grande pente, ou des mesures compensatoires devront être mise en place pour rétablir le fonctionnement initial.

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

### 1) ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET EN ELECTRICITE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable et un branchement électrique, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

### 2) ASSAINISSEMENT

#### **Eaux usées domestiques**

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain.
- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol ;

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

#### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Dans ce but, les eaux pluviales seront préférentiellement infiltrées, à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues...

Si la nature du sol ne le permet pas, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation des structures réservoirs...) et restitution à débit contrôlé (le débit de fuite des eaux pluviales ne doit pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction).

En sus, dans les périmètres indicés Np(p) et Nh(p):

Les eaux pluviales seront préférentiellement infiltrées, à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues...

Si la nature du sol ne permet pas l'infiltration, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation des structures réservoirs...) et restitution à débit contrôlé (le débit de fuite des eaux pluviales ne doit pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction).

Plus particulièrement dans le secteur indiqué (p) :

Pour les opérations d'aménagement ou de construction dont la surface imperméabilisée dépasse 300 m<sup>2</sup> (y compris voirie et aires de stationnement) des bassins ou zones de retenue seront conçus pour des événements de retour centennal :

- le volume sera de 2,8 m<sup>3</sup> pour 100 m<sup>2</sup> imperméabilisé
- le débit de fuite du dispositif de stockage de 2l/s/ha

Pour les opérations d'aménagement ou de construction dont la surface imperméabilisée est inférieure à 300 m<sup>2</sup>, le rejet s'effectuera avec un débit maximum de 41l/s/ha

#### **Eaux résiduaires des activités**

Les effluents liés aux activités équestres (purins, lisiers,...) doivent faire l'objet d'un prétraitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise à des prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

#### **ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Article supprimé suite à l'adoption de la loi ALUR applicable depuis le 27/03/2014.

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

##### **Par rapport aux voies départementales :**

Aucune construction ou installation ne peut être édifiée à moins de 10 m par rapport à la limite d'emprise des voies départementales de catégorie 3 (RD 30, RD 120, et RD 954)

##### **Par rapport autres voies et des cours d'eau.**

Aucune construction ou installation ne peut être édifiée à moins de 5 m de la limite d'emprise des autres voies et de 10 m des berges des cours d'eau non domaniaux

##### **Toutefois des règles particulières s'appliquent dans les cas suivants :**

Les annexes et installations liées à la construction principale ne pourront pas avoir une implantation par rapport à l'alignement de la voie publique ou à la limite d'emprise de la voie privée, existante ou à créer, inférieure à celle de la construction principale.

Lorsqu'il s'agit d'extension des bâtiments ou installations existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter à l'alignement de la voie publique ou à la limite d'emprise de la voie privée, existante ou à créer, ou avec un recul de 1 m minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.

De plus, les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup> pourront s'implanter soit en limite d'emprise soit avec un recul qui ne pourra être inférieur à 1m.

##### **Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti et végétal à protéger**

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage.

Pour les nouvelles constructions autorisées, les extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'un « arbre isolé », d'un « alignement de saules têtards » ou d'un « vergers », le retrait par rapport à l'élément à protéger doit être de 10 m par rapport au tronc de cet « arbre isolé » ou de l'élément de « vergers » ou à l' « alignement de saules têtards ».

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

***Dans toute la zone à l'exception des secteurs Nh et Ns***, les constructions et installations autorisées doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment ou installation à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction à l'identique, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants et qui ne respecteraient pas les règles énoncées au sein de ce règlement, la construction devra être édifiée soit avec un recul (prospect) identique à celui du bâtiment existant soit avec un recul (prospect) respectant les règles fixées ci-dessus.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup> pourront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul qui ne pourra être inférieur à 1 m.

***Dans les secteurs Nh et Ns uniquement***, La construction en limite séparative est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 m comptés à partir de l'alignement de la voie ou des reculs minimum imposés.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction à l'identique, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants et qui ne respecteraient pas les règles énoncées au sein de ce règlement, la construction devra être édifiée soit avec un recul (prospect) identique à celui du bâtiment existant soit avec un recul (prospect) respectant les règles fixées ci-dessus.

Les annexes, d'une superficie maximale de 12 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 2,5 m, pourront s'implanter à 1 m minimum des limites séparatives.

### Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti et végétal à protéger

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine à protéger reportés au plan de zonage.

Pour les nouvelles constructions autorisées, les extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'un « arbre isolé », d'un élément de « vergers » ou d'un « alignement de saules têtards » : tout point du bâtiment doit respecter une marge d'isolement de 10m par rapport au tronc de cet arbre isolé » ou au de l'élément de « vergers » ou à l' « alignement de saules têtards ».

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

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 m. Elle est réduite à 2 m. lorsqu'il s'agit d'une construction dont la hauteur n'excède pas 3,20m au faitage ou à l'acrotère.

N'entrent pas en ligne de compte, pour le calcul de cette distance, les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, antennes,...

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder :

- en secteur Np et Npt: sans objet
- en secteurs Ns et Nh (à l'exception du périmètre indicé Nh(i)): 20 % de l'unité foncière de l'unité foncière inscrite en secteurs Nh et Ns

Dans le périmètre indicé Nh(i) :

L'emprise maximale au sol des constructions et des exhaussements associés pour la mise en sécurité est fixée à 20% de la surface du terrain

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

### Dans le secteur Nh

La hauteur des extensions ne peut être supérieure à la hauteur de la construction existante. Pour les annexes, la hauteur est limitée à 4 m.

### En outre, dans le périmètre indicé (i):

Le seuil du rez-de-chaussée des constructions autorisées doit se situer au moins à 0,70 m au-dessus du sol naturel projeté au droit du projet.

De plus la hauteur maximale des constructions est augmentée de la hauteur de rehausse de 0,70 m demandée pour des raisons de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation.

### En outre, dans le périmètre indicé(p):

Le seuil du rez-de-chaussée des constructions autorisées doit se situer au moins à 0,20 m au-dessus du sol naturel projeté au droit du projet.

De plus la hauteur maximale des constructions est augmentée de la hauteur de rehausse de 0,20 m demandée pour des raisons de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation.

### Dans le secteur Ns

La hauteur des extensions ne peut être supérieure à la hauteur de la construction existante.

Pour les annexes, la hauteur est limitée à 4 m.

La hauteur des constructions à usage sportifs ou équestre, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, ne peut dépasser 7 m au faitage ou à l'acrotère.

### Dans les secteurs Np et Npt

Sans objet.

### Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

En aucun cas, la hauteur au faitage et à l'égout du toit d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne peut être modifiée.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

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

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings)...
- l'utilisation de matériaux dégradés, tels que parpaings cassés, tôles rouillées.
- les moyens de fortune lorsqu'il s'agit de réaliser des bâtiments annexes, tels que clapiers, poulaillers ou autres abris.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit d'installer des dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable ; d'utiliser, en façade, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.



## DISPOSITIONS PARTICULIERES

### a) Quand elles sont autorisées, aspect des constructions et extensions à usage d'habitation

#### Toitures

Les toitures des constructions principales devront comporter au moins deux versants et être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes, dans la gamme des noirs et des rouges, de la tuile naturelle.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux panneaux solaires, ni aux constructions liées au réseau de distribution, ni aux toitures terrasses.

#### Murs extérieurs :

Dans le cas de transformations de façades, les caractéristiques architecturales du bâtiment doivent être respectées, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs des percements, les linteaux de pierre ou de briques, les modénatures et décors.

Les matériaux reprenant l'aspect du bois devront être mis en œuvre sous forme de bardage

#### Annexes à l'habitation :

Elles doivent être en harmonie avec l'habitation principale.

#### Teintes

L'emploi des teintes vives (RAL 1003 – 1006 – 1007 – 1016 – 1018 – 1021 – 1023 – 1026 – 1028 – 2002 – 2005 – 2011 – 3024 – 3026 – 4010 – 5017 – 6018 – 6038 – 8000 – 9003 – 9010 – 9016), pouvant nuire à l'intégration des bâtiments dans leur environnement, est interdit. Les joints de brique de couleur blanche sont interdits.

### b) aspect des autres constructions autorisées

Pour les constructions à usage de commerces, d'activités économique, sportives ou équestres :

Le blanc pur est interdit. Les couleurs vives doivent être limitées aux petites surfaces (menuiserie, ferronnerie...)

L'harmonie de ton entre les toitures et les façades est à respecter.

Les toitures des constructions à usage d'activité ou de stockage devront être de couleur grise ou sombre.

### c) Clôtures des constructions à usage d'habitation

Rappel : les haies et éléments végétaux sont réglementés à l'article 13.

#### Dans toute la zone :

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,80 m.

#### Dans toute la zone à l'exception des périmètres indicés (i), (r) et (p):

Les clôtures en front à rue et dans la profondeur de la marge de recul, d'une hauteur maximale de 2 m pourront être composées :

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmontés ou non d'un système métallique à claire-voie (grillage, grille,...). La nature et la couleur des matériaux utilisés pour le mur bahut doivent être en harmonie avec ceux des constructions. La hauteur des pilastres situés de part et d'autre des ouvertures ou soutenant des portes est limitée à 2,5 m.
- de grille ou de grillage rigide soudé
- d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive ;

Sur les autres limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 m

Dans les périmètres indicés (i), (r) et (p) :

Les clôtures, d'une hauteur maximale de 2 m, ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux. Elles doivent présenter une perméabilité supérieure à 95% (la perméabilité étant définie comme étant le rapport de la surface non opacifiée à la surface de la clôture) : clôtures à fils ou à grillage

d) Autres constructions et aménagement des abords

Les postes électriques doivent être réalisés en harmonie avec les constructions voisines. Lorsque le réseau de télécommunications/électricité/télévision/radiodiffusion est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique dans l'ensemble de la zone, en particulier aux abords d'un élément de patrimoine à protéger.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent faire l'objet d'attentions particulières.

D'une manière générale les clôtures ne pourront masquer les « éléments de patrimoine à protéger

Dans le cas d'un élément de patrimoine bâti à protéger (chapelles, blockhaus, calvaire), à moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine dudit élément, sont interdits :

- les modifications et/ou suppressions :
  - o du rythme entre pleins et vides,
  - o des dimensions, formes et position des percements,
  - o de la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par la modénature,
  - o des éléments en saillie ou en retrait,
- la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.
- l'addition de niveaux supplémentaires.

## **ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE N 13- OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS**

Dans le secteur Nh, 70% au minimum des surfaces libres de constructions de l'unité foncière devront être occupés par des espaces verts (potager, verger ou pelouses accompagnées ou non de plantations arbustives).

L'utilisation des conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci devront être composées de préférence d'essences locales dont la liste est annexée dans les Annexes réglementaires du PLU.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions des articles L131-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L 123.1.5. 7° du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage:

Les techniques de gestion employées sur un « *arbre isolé* », dans un « *verger* » ou sur un « *alignement de saules têtards* » doivent être compatibles avec la nature et la sensibilité du végétal (réaction aux traitements phytosanitaires, forme, aptitude à être taillé,...).

Tout « *arbre isolé* » ou tout élément d'« *alignement de saules têtards* » tombé naturellement ou abattu après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2 doit être remplacée

par un arbre de la même essence végétale

Les « vergers à préserver » en vertu de l'art. L123-1-5-7° ne pourront être arrachés ou détruits que dans les cas suivants :

- Création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 10 mètres ;
- Création d'une construction nécessitant l'arrachage d'une partie du verger sous réserve de la plantation, sur une superficie équivalente, d'un même nombre de sujet de même essence;

#### **~~ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL~~**

Article supprimé suite à l'adoption de la loi ALUR applicable depuis le 27/03/2014.