

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
CARTIGNIES**

**REGLEMENT**

**ZONE A**

## **PREAMBULE**

### **I- VOCATION PRINCIPALE**

Il s'agit d'une zone naturelle protégée dont la vocation exclusivement est de permettre la valorisation agricole des richesses du sol, ainsi que l'exploitation des ressources éoliennes.

N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone comprend des constructions et activités existantes prises en compte dans le présent règlement.

### **II. – DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS**

La zone comprend :

- un secteur Aa prenant en compte les activités économiques existantes
- un secteur Aep, destiné à assurer la pérennité des équipements publics existants au sein de la zone agricole (service incendie et secours)
- un secteur Ah, correspondant à une zone de prise en compte des constructions et activités existantes dispersées dans la zone agricole.
- un secteur Ae correspondant à une zone dans laquelle l'implantation d'éoliennes est autorisée
- un secteur Ap reprenant, au cœur de la ZNIEFF de type 1 n° 80-02, les exploitations agricoles existantes

### **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 un Plan de Prévention des Risques naturels Inondations : le PPRI de la vallée de l'Helpe mineure, approuvé par arrêté préfectoral le 18 décembre 2009 (Nord) et le 22 décembre 2009 (Aisne). Une partie de la zone est concernée par ce PPRI, qui s'impose au document d'urbanisme au titre des Servitudes d'Utilité Publique. Pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, il y a donc lieu de se référer aux dispositions réglementaires de ce document qui viennent s'ajouter à la réglementation de la zone développée ci-après.

#### **Zonage archéologique**

L'arrêté préfectoral en date du 21 février 2007, a identifié l'intégralité du territoire intercommunal 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.

#### Séisme

La commune est classée en zone de sismicité 3, des mesures préventives, notamment des règles de construction et d'aménagement sont à appliquer aux bâtiments selon leur catégorie d'importance.

#### Remontée de nappe

Une partie du territoire est soumise au phénomène remontée de nappe considérée comme sub-affleurante et forte, des dispositions permettent de limiter les effets sur les nouveaux projets telles que la rehausse du niveau de plancher de 20 à 30 cm par rapport au terrain.

#### Patrimoine à protéger

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu' « élément du 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 s'agit, dans la zone A des oratoires repérés sous les n° 1,4, 5, 6, 7, 13, 16, 18, 24, 27, 28, 29, 36 et de la grotte repérée sous le n°44

Il s'agit dans le secteur Aa de l'oratoire repéré sous le n° 35

Il s'agit dans le secteur Ah des oratoires repérés sous les n° 9, 10, 14, 15, 20, 23, 25, 30, 32, 33, 37, 38 et de la chapelle repérée sous le n°43

Il s'agit dans le secteur Ap de l'oratoire repéré sous le n° 11

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 des haies préservées 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).

### IV - APPLICATION DE L'ARTICLE L 111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

La zone est concernée par l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme qui interdit, en dehors des espaces urbanisés, toute construction et toute installation dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD 964 (route de Boulogne et route de Prisches)

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.
- aux adaptations, aux changements de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes

V – DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LE CADRE DU VOLET  
PAYSAGER DES PERMIS DE CONSTRUIRE :

- Documents du PNR Avesnois.

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

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article A 2, y compris :

- La création de terrains de camping et de caravanning et le stationnement isolé de caravanes hors des terrains prévus dans le cadre du "camping à la ferme".
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets (tels que pneus vieux chiffons, ordures...).

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 des haies préservées 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.

## ARTICLE A 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:

- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, à la réalisation d'infrastructures routières (bassin de rétention...), ou sous réserve qu'ils soient liés 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.

Dans toute la zone, y compris le secteur Ap et à l'exception des secteurs Ae, Aa, Aep et Ah:

- La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations liés aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les établissements classés dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone et sont directement liées au bon fonctionnement des exploitations agricoles.
- Les constructions à usage d'habitation autorisées dans le cadre de l'activité agricole à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 m du corps de ferme, sauf contraintes techniques justifiées (par exemple par la présence d'une canalisation d'eau, de gaz ou d'électricité, d'un cours d'eau ou d'un fossé).
- La création et l'extension de bâtiments et installations existants quand il s'agit d'activités complémentaires à l'activité agricole (camping à la ferme, fermes-auberges, points de vente des produits issus de l'exploitation agricole, salles de découpe ...) dans la mesure où elle ne porte pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromette pas le caractère de la zone.

Le changement de destination de bâtiments à usage agricole, dans la limite du bâti existant, présentant un intérêt architectural ou patrimonial et repérés au plan de zonage, au titre de l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, à condition d'être compatible avec l'environnement et de ne pas gêner l'activité agricole et que la nouvelle destination soit :

- à usage d'habitation, avec un maximum de 2 logements y compris celui déjà existant ;
- à usage d'activité de loisirs, d'hébergement, de restauration, d'accueil, de chambres d'hôtes, de gîte rural ;
- à usage d'activité artisanale ou commerciale dans la mesure où toutes 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, conformément à la réglementation en vigueur.

- Le stationnement isolé des caravanes lorsqu'il s'agit d'un camping organisé dit "à la ferme" et qu'il se situe à proximité immédiate d'une exploitation agricole.

- Les clôtures.

- Les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'elles soient liées aux occupations et utilisations du sol autorisées.

Dans le secteur Ae :

- Les éoliennes et les constructions et installations qui leur sont liées.

Dans la zone Aa

- Les extensions liées aux établissements à usage d'activité, sous réserve qu'ils soient directement liés à l'activité existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

- Les nouvelles constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités existantes, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol du volume bâti existant à la date d'approbation du PLU.

- Les constructions à usage d'habitations sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux autorisés.

- Les aires de stationnement ouvertes au public liées à l'activité autorisée.

Dans le secteur Aep:

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services incendie et secours .

Dans le secteur Ah:

- Les nouvelles constructions à usage agricole à condition que le siège d'exploitation s'implante dans la zone et réaffecte le bâti existant à la date d'approbation du PLU, en bâtiment à vocation agricole.

- Le changement de destination de bâtiments de qualité architecturale traditionnelle, 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 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.

- A condition qu'il n'y ait pas création de logement supplémentaire, les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions ainsi que les extensions dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface plancher totale après travaux

- Les annexes et dépendances (abris de jardin, remises, garages,...) si leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage et si leur surface au sol est inférieure ou égale à 20m<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.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

Dans le respect des prescriptions édictées à l'article 11 et de la règle qui précède, à l'exception des démolitions autorisées aux articles L.442-1 et R.442-1 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 dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

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

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.

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

#### **1) ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, 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**

1- 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 ;

2- 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).

##### **Eaux résiduelles des activités**

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un pré-traitement 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 A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle.

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

### **Par rapport à la RD 964:**

A l'exception des constructions citées à l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme pour lesquelles le recul est fixé à 15 m. par rapport à l'axe de la RD 964, les autres constructions ou installations devront observer un recul de 75 m par rapport à l'axe de la RD 964.

### **Par rapport aux autres 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 116, RD 124, RD 232 et RD 424)

### **Par rapport aux 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 la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer, inférieure à celle de la construction principale.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments 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 en limite d'emprise de la voie publique ou 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 15 m<sup>2</sup> pourront s'implanter soit en limite d'emprise soit avec un recul qui ne pourra être inférieur à 1 m.

#### Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti 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.

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

### ***Dans toute la zone, sous condition des règles particulières propres à la zone A et aux secteurs Ap, Ah et Aa :***

Les constructions et installations peuvent être implantées sur les limites séparatives

Toutefois lorsque les constructions et installations ne sont pas implantées en limite séparatives, elles doivent être éloignées de ces 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 d'extensions, la construction pourra être édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.

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.



**Règles particulières à la zone A et aux secteurs Ap, Ah et Aa :**

***Dans la zone A et dans le secteur Ap***

Les constructions, installations et dépôts de toute nature doivent être implantées avec un recul minimum de 10 m des zones urbaines mixtes ou des parcelles contiguës supportant une habitation lorsque celle-ci n'est pas liée à une exploitation agricole. Toutefois, pour les constructions à usage d'habitation, ce recul est abaissé à 3 m.

***Dans le secteur Ap***

Les constructions, installations et dépôts de toute nature doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m des limites de la zone Np.

***Dans les secteurs Ah et Aa***

La construction en limite séparative n'est autorisée qu'à l'intérieur d'une bande de 20 m comptés à partir de l'alignement de la voie.

Les abris de jardin et annexes, d'une surface au sol 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 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.

Dans le cas des oratoires (repérés sous les n°1, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 35, 36, 37, 38), de la chapelle repérée sous le n°43 et de la grotte repérée sous le n°44, les nouvelles constructions ou installations devront observer un recul de 4 mètres par rapport au dit élément.

**ARTICLE A 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 faîtage

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 A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Dans la zone A et dans le secteur Ap: il n'est pas fixé de règles

Dans les secteurs suivants l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder :

- en secteurs Ae : 10 % de l'unité foncière
- en secteur Ah : 20 % de l'unité foncière
- en secteurs Aa et Aep : 40 % de l'unité foncière

**ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

***Dans la zone A et dans le secteur Ap***

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de un niveau habitable sur rez-de-chaussée (R + un seul niveau de combles aménageables ou R+1).

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 m au point le plus élevé. Toutefois une hauteur supérieure pourra être admise en cas de nécessité technique démontrée.

Ces règles ne s'appliquent pas ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, antennes...

Dans les secteurs Ae et Aep

Il n'est pas fixé de règles

Dans le secteur Aa

La hauteur des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 7 m au point le plus haut. Toutefois une hauteur supérieure pourra être admise en cas de nécessité technique démontrée.

Dans le secteur Ah

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 agricole, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, ne peut dépasser 12 m au point le plus haut.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

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

## **ARTICLE A 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) aspect des constructions à usage d'habitation

Volume des constructions principales

La construction principale, qu'elle soit implantée façade à rue ou pignon à rue, devra présenter une façade avant et une façade arrière plus longue d'au moins 20 % que les pignons.

Toitures

Les toitures, à l'exception des toitures terrasses, doivent comporter deux pentes orientées vers les façades. Les pignons, lorsqu'ils ne sont pas destinés à s'adosser à une construction voisine pourront présenter une croupe ou une demi-croupe.

Les pentes de ces toitures, sur façade ou sur pignon, doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes bleues-noires de l'ardoise naturelle avec un format visible rectangulaire suivant la ligne de la plus grande pente (à l'exception des figures décoratives réalisées en ardoise et à condition qu'elles ne constituent pas plus de 20 % de la toiture).

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

### Murs extérieurs :

A l'exception des travaux de confortement ou de reconstruction effectués sur une façade existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, les façades devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, la teinte et l'appareillage de :

- la brique rouge orangé

- la pierre calcaire, taillée ou en moellon, (à l'exception des pierres calcaires crayeuses). Sont toutefois autorisés les schistes s'ils sont maçonnés en pignon et s'ils correspondent à des affleurements locaux situés à moins de 15 km de la construction. Le grès ne pouvant être maçonné que dans le soubassement des constructions

En outre, l'emploi du bardage bois avec finition industrielle de teinte naturelle ou pastel est autorisé

Cette disposition ne s'applique ni aux vérandas, ni aux constructions liées au réseau de distribution.

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.

### Teintes

L'emploi des teintes vives, pouvant nuire à l'intégration des bâtiments dans leur environnement, est interdit. Les joints de brique de couleur blanche sont interdits.

Annexes à l'habitation : à l'exception des abris de jardin de moins de 12 m<sup>2</sup>, les annexes à l'habitation principale doivent être réalisées en harmonie avec celle-ci. Dans tous les cas leur toiture sera de couleur sombre.

Extensions : les règles applicables aux extensions sont celles applicables aux constructions principales. Les vérandas en façade à rue sont interdites.

### b) aspect des autres constructions autorisées

Les murs apparents des constructions à usage de commerces ou d'activités, doivent être réalisés :

-soit en usant de matériaux identiques à ceux autorisés pour les constructions principales à vocation d'habitat en terme d'aspect, de teinte et de pose,

- soit avec des matériaux respectant les règles suivantes : à l'exception des rez de chaussée à vocation de commerce ou de service, les colorations naturelles des matériaux de façade, des enduits et des peintures doivent être dans des tons clairs et doux. Le blanc pur, y compris pour les joints de brique, 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 sombre.

### c) Bâtiments agricoles

Les murs extérieurs doivent être réalisés soit avec au moins de 50 % de bardage bois de teinte naturelle, et le reste en matériaux de teinte noir bleuté ou gris foncé, soit en bardage métallique de couleur sombre. Les toitures doivent être couvertes de matériaux de couleur sombre

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

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

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 0,8 m.

Les clôtures, d'une hauteur maximale de 2 m pourront être composées :

- de murs pleins s'ils sont composés de brique ou de pierre comportant les mêmes caractéristiques que celles autorisées pour les constructions à usage d'habitation.

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmontés ou non d'un système à claire-voie (barreaudage métallique ou bois). 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 n'est pas réglementée.

- de grille ou de grillage rigide soudé.

- d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive.

Les clôtures en plaques béton ou en en reprenant l'aspect sont interdites.

#### e) 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 des oratoires (repérés sous les n°1, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 35, 36, 37, 38), de la chapelle repérée sous le n°43 et de la grotte repérée sous le n°44, la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.

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

Les dépôts et installations diverses autorisés, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure à feuillage persistant.

Dans le secteur Ah, 90 % 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).

Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales dont la liste est annexée dans le cahier Appui réglementaire du PLU.

L'utilisation des conifères est interdite dans la composition des haies.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions des articles 131-1 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 :

Pour les « *linéaires de haies à préserver* » :

Les haies préservées en vertu de l'art. L123-1-5-7° ne pourront être arrachées ou détruites que si l'arrachage est justifiée et dans les cas suivants :

➤ Création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;

- Création d'un nouvel accès à une parcelle urbanisable dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation, d'un linéaire de haies d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- Construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation, sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- Construction ou extension d'un bâtiment agricole ou artisanal (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage;
- Travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage ;
- Réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales.

#### **ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de règles.