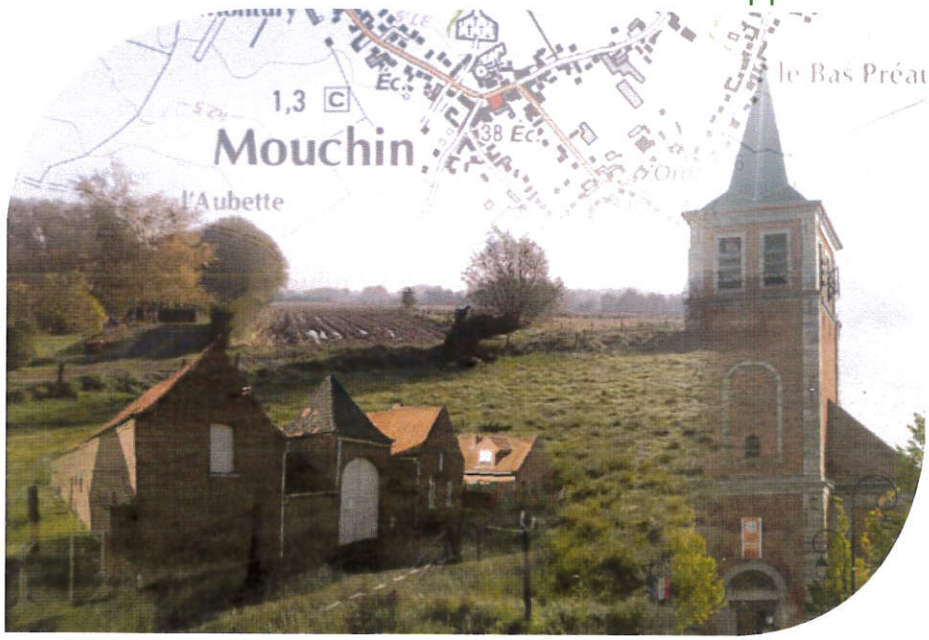
PRÉFECTURE DU NORD
22 FEV. 2018

Commune de
Mouchin

Plan Local d'Urbanisme
Dossier d'approbation



Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Mouchin, 05 FEV. 2019
Le Maire,

Christian DEVAUX

ARRÊTÉ LE : 18 JAN. 2017
APPROUVÉ LE : 15 JAN. 2019

Etude réalisée par :

auddicé urbanisme
auddice.com

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

PREFECTURE DU NORD
22 FEV. 2018

Section 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (U) et ses secteurs Ui, Ub, Ubi, Us et Uj

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	Dans le secteur Us	X	Ne sont autorisés que les extensions des bâtiments agricoles existants. La construction de nouveaux bâtiments agricoles est interdite. Les extensions des bâtiments agricoles d'élevage sont interdites.
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement		X	Dans le secteur Us, seuls les logements de fonction sont autorisés Dans le secteur Uj, seules les annexes sont autorisées.
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	Dans les secteurs Uj et Us	X	
	restauration	Dans les secteurs Uj et Us	X	
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Dans les secteurs Uj et Us	X	
	hébergement hôtelier et touristique	Dans les secteurs Uj et Us	X	Les établissements hôteliers sont interdits.

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
	cinéma	X		
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Dans le secteur Uj	X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Dans le secteur Uj	X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Dans le secteur Uj	X	Pour les équipements de santé et d'action sociale, ne sont autorisées que les petites structures de soins (type maison médicale ou cabinet médical)
	salles d'art et de spectacles	Dans le secteur Uj	X	
	équipements sportifs	Dans le secteur Uj	X	
	autres équipements recevant du public	Dans le secteur Uj	X	
	industrie	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	entrepôt	Dans le secteur Uj	X	Seules les extensions des entrepôts existants sont autorisées.
	bureau	Dans le secteur Uj	X	
	centre de congrès et d'exposition	X		

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassins de retenues des eaux réalisées par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public sont interdites.

Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, dès qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété sont interdits.

Les parcs d'attractions permanents, les stands de tir, les pistes de karting sont interdits.

Dans les secteurs Ui et Ubi les caves et sous-sols sont interdits.

Une partie de la commune est concernée par un aléa retrait/gonflement d'argiles fort. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction.

Dans le cas d'un lotissement ou de celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles du PLU s'apprécient au regard des nouvelles limites parcellaires.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérées sur le règlement graphique.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

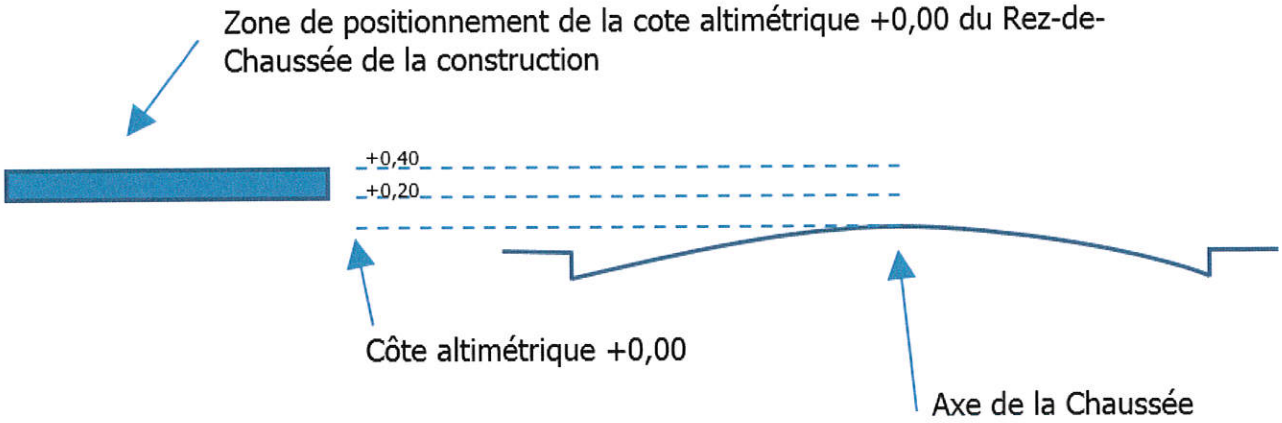
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

Les hauteurs des constructions sont mesurées depuis la côte altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.

La cote altimétrique + 0,00 mètre de tout point du rez-de-chaussée de la construction principale doit être située à une hauteur altimétrique comprise entre 0,20 et 0,40 mètre mesurée depuis la côte altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.



Lorsque le terrain naturel objet de la construction présente une côte altimétrique supérieure ou égale 0,30 mètre mesuré depuis la côte altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer la règle précédente ne s'applique pas. La construction doit s'adapter le plus possible au terrain naturel et la cote altimétrique + 0,00 mètre du rez-de-chaussée doit être située à une hauteur altimétrique d'au moins 0,30 mètre mesurée depuis la côte altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageable inclus (R + 1 + C). La construction ne peut pas dépasser 9 mètres.

Dans le cas d'une toiture plate à usage principal d'habitation, la construction ne doit pas avoir plus de 2 niveaux habitables. La construction ne peut pas dépasser 7 mètres.

La hauteur des annexes d'habitations est limitée à 4 mètres.

L'extension des bâtiments agricoles ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment objet de l'extension.

La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.

Dans les secteurs Ui et Ubi, les bâtiments autorisés seront rehaussés de 0,70 mètre au-dessus du terrain naturel (les hauteurs maximales autorisées peuvent alors être également rehaussées de 0,70 mètres).

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Dans le cas de "dent creuse"[1], l'alignement à respecter est celui de l'une des constructions voisines.

Au-delà d'une bande de 35 mètres à compter de l'alignement des voies publiques routières ou privées existantes ou à créer les constructions à destination d'habitation sont interdites. Au-delà de cette bande sont seules admises les extensions des constructions à usage agricole, les annexes d'habitation, ou les extensions des bâtiments liés à une activité existante et les extensions des bâtiments à destination d'habitation dans la limite d'une augmentation de 20% de la surface de plancher existante.

Aucune construction ne peut présenter un recul inférieur à 10 mètres mesurés depuis l'Elnon.

Recul par rapport aux limites séparatives :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à 3 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux débords de toiture.

[1] *Dent creuse : espace non bâti entre deux constructions distantes de moins de 50 mètres.*

Toutefois, l'édification d'une construction joignant la limite parcellaire est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 15 mètres de profondeur mesurée depuis la limite entre la voie qui dessert le terrain (voie publique ou privée) et le terrain.
- A l'extérieur de cette profondeur de 15 mètres, dans les cas suivants:
  - lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres en limite parcellaire et la pente de toiture 45°
  - lorsqu'il s'agit de deux bâtiments qui se jouxtent ou qui résultent d'opérations conjointes de construction.

Dans le cas de "dent creuse"[2], l'implantation en limite parcellaire au-delà de la bande de 15 mètres peut être admise si elle correspond effectivement à une mise en mitoyenneté avec une habitation voisine existante.

Cette distance est ramenée à 1 mètre pour les annexes à l'habitation d'une superficie maximale de 15 m2 et d'une hauteur maximale de 2,5m au faîtage.

Emprise au sol :

Dans les secteurs Ui et Ubi, l'emprise au sol est limitée à 20% de l'unité foncière pour la construction et les éventuels exhaussements mis en œuvre pour la mise en sécurité. Si cette emprise au sol est déjà atteinte par les bâtiments existant à la date d'approbation du présent PLU, une extension des constructions existantes est admise dans la limite de 20 m² d'emprise ; cette extension devra faire l'objet d'une mise en sécurité.

Dans le secteur Ub, l'emprise au sol est limitée à 50%.

Constructions sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance minimale de **4** mètres. Cette distance peut toutefois être réduite dans le cas de bâtiments de moins de 20 m².

Sauf dans les secteurs Ui et Ubi, l'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas :

- aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - Principe général

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 ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

2 - Dispositions particulières pour les constructions à destination d'habitation :

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture régionale du Pévèle.

Façade :

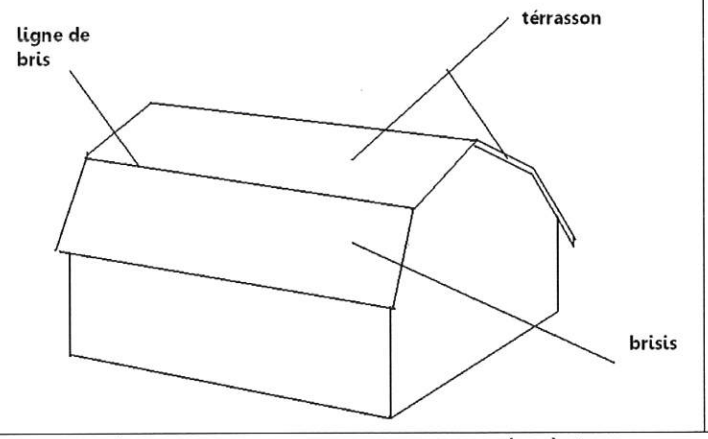
La couleur des façades doit se situer dans la gamme des RAL (annexe 3) suivants : 1001 / 2001 / 2002 / 3002 /

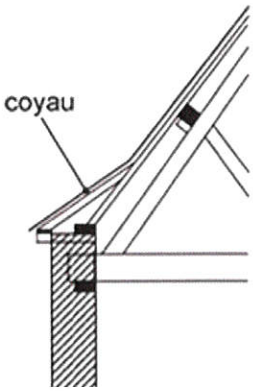
[2] *Dent creuse : espace non bâti entre deux constructions distantes de moins de 50 mètres.*

3003 / 3004 / 3005 / 3007 / 3013 / 3016 / 3031 / 7004 / 7005 / 7009 à 7016 / 7021 à 7030 / 7032 / 7035 / 7037 / 7034 / 7038 / 7039 / 7044 / 8002 / 8003 / 8004 / 9001.

Les constructions seront de préférence réalisées en briques de terre cuite naturelle, régionales, dont les joints seront lissés.
Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtues d'un enduit dont la teinte de finition se situe dans la gamme des RAL (annexe 3) listés ci-dessus. Il ne peut être utilisé plus de 2 matériaux différents en façade. Cette règle est à apprécier façade par façade.
Sont interdits: les revêtements de type plastique, plaques de pierre ou de marbre, les briquettes de parement (tuileaux et mulots) à l'exception de celles dont l'aspect de finition est rigoureusement identique à celui de la brique de terre cuite et choisi parmi les RAL listés ci-dessus.
Dans le cas de transformation ou d'extension et dans le cas où le mauvais état de la brique nécessite la pose d'un enduit, celui-ci sera réalisé conformément au RAL listé ci-dessus. Un revêtement en plaquettes pourra également être admis à condition que l'aspect de finition de celles- ci soit identique à celui de la brique.

Toiture :





Ces schémas ne comportent aucune portée règlementaire. Ils permettent simplement d'illustrer les termes utilés dans la rédaction de la règle.

Pour les constructions en R + C les toitures d'habitat doivent comporter au moins deux pentes comprises entre 30 et 60°. Dans le cas de brisis, la pente principale devra être comprise entre 30° et 60°.
Pour les constructions en R + 1 + C : la pente principale ne devra pas dépasser 40°.

En dehors des brisis et des coyaux, les ruptures de pente ne sont admises que pour des excroissances de la toiture principale destinées à la couverture d'annexes de faible importance.

Les toitures terrasses ne sont admises que pour les annexes et les ajouts de faible importance par rapport à la construction principale. Toutefois elles sont autorisées sur les autres volumes à condition d'être végétalisées ou équipées de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales réutilisées pour les besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Les couvertures seront réalisées en matériaux d'aspect ou type tuiles de terre cuite choisi parmi les teintes du RAL suivantes : 2001 / 2002 / 3000 à 3004 / 3013 / 3027 / 3031 / 5004 / 5011 / 5020 / 9004 / 9011 / 8022 / 8019 à l'exception des toitures terrasses et des vérandas qui pourront être couvertes de matériaux translucides.

Ouvertures :
Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes ou des châssis de toit.
Les ouvertures devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée.
La couleur des boiseries doit se situer dans la gamme des RAL (annexe 3) suivants : 3001 à 3009 / 5001 à 5003 / 6004 à 6006 / 7000 à 9018.

Aspect général :
Chaque lucarne, chien assis ou fenêtre de toit ne pourront représenter plus du tiers de la longueur du toit.

Dispositions particulières pour les autres constructions :
La couleur des façades doit se situer dans la gamme des RAL (annexe 3) suivants : 1001 / 2001 / 2002 / 3002 / 3003 / 3004 / 3005 / 3007 / 3013 / 3016 / 3031 / 7004 / 7005 / 7009 à 7016 / 7021 à 7030 / 7032 / 7035 / 7037 / 7034 / 7038 / 7039 / 7044 / 8002 / 8003 / 8004 / 9001 / 6012 / 6005.
L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin. Les bardages métalliques ou clins de bois peuvent être admis à condition de ne pas être peints de couleur vive. Le blanc pur est interdit.
Les couvertures seront réalisées en matériaux d'aspect ou type tuiles de terre cuite choisi parmi les teintes du RAL suivantes : 2001 / 2002 / 3000 à 3004 / 3013 / 3027 / 3031 / 5004 / 5011 / 5020 / 9004 / 9011 / 8022 / 8019 / 6012 / 6005 à l'exception des toitures-terrasses et des vérandas qui pourront être couvertes de matériaux translucides.

Les constructions à destination agricole peuvent être composées de bacs acier et tôles ondulées.

Les équipements techniques (transformateurs etc.) ainsi que les hangars agricoles feront l'objet d'un accompagnement végétal.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

Clôtures :
Les clôtures, sur les limites entre le domaine public et le domaine privé doivent être constituées soit par des haies vives composées d'essences locales (liste en annexe), soit par des grilles nues (claire-voie d'au moins 50% de vide équitablement répartis), soit par des grillages (claire-voie d'au moins 50% de vide équitablement répartis) comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 0,80 mètre. Les murets implantés seuls, sont également soumis à la hauteur maximale de 0,80 m. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Les brises vues sont interdits.
La couleur des murs bahuts doit se situer dans la gamme des RAL (annexe 3) suivants : 1001 / 2001 / 2002 / 3002 / 3003 / 3004 / 3005 / 3007 / 3013 / 3016 / 3031 / 7004 / 7005 / 7009 à 7016 / 7021 à 7030 / 7032 / 7035 / 7037 / 7034 / 7038 / 7039 / 7044 / 8002 / 8003 / 8004 / 9001.

Photo de clôtures à titre illustratif :

Dans les secteurs Ui et Ubi les clôtures devront présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Règles générales de plantation :
Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.
Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.
Les espaces plantés au sol, ou en terrasse, doivent couvrir au moins 20 % de la surface du terrain sauf dans les parcelles à l'angle de deux ou plusieurs voies inférieures à 800m2.
Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m2 de terrain affecté au stationnement (hors voies de circulation et de manœuvres) au minimum.
Les plantations seront prioritairement réalisées en choisissant dans la liste des essences locales annexée au règlement.

Règles particulières
Dans les lotissements et opérations groupées de 10 lots et plus, 10% du terrain doivent être traités en espace vert d'un seul tenant, commun à tous les lots et planté. Toutefois, pour répondre à des impératifs de plan masse, le morcellement d'un espace vert, dont la superficie est égale ou supérieure à 1.500 m2, pourra être admis avec un maximum de 3 espaces séparés, mais aucun de ces espaces ne pourra être inférieur à 750 m2. Les bandes de terrain plantées le long des voies entre la chaussée et les allées piétonnes peuvent, dès lors qu'elles ont une largeur minimale de 1,50 m, être comptabilisées pour répondre à des impératifs de plan masse dans le cadre des 10% d'espaces verts dans cette hypothèse, elles ne sont pas soumises à la superficie minimale de 750 m2.

Chaque lot doit être planté à raison d'un arbre de haute tige par 50 m2 de surface de plancher.
La création ou l'extension de bâtiment à usage industriel ou agricole est soumise à l'aménagement d'écrans de verdure.

Paragraphe 4 : Stationnement

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Sont exigées au minimum :
Pour les constructions à destination d'habitation deux places de stationnement au minimum par logement (garage non compris).
Pour les logements financés par un prêt aidé par l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

Modalités d'application :
En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

Accès
Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès pour véhicules automobiles à une voie publique ou privée existante ou à créer, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou servitude de passage.

Les terrains dont la longueur de façade est inférieure à 40 mètres ne peuvent comporter qu'un seul accès à la voie publique, conçu en double sens ou deux accès conçus en sens unique.
Les terrains dont la longueur de façade est supérieure à 40 mètres peuvent comporter deux accès automobiles à la voie publique.
Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc...
Est également considéré comme accès tout chemin de desserte reliant à la voie publique au moins 2 lots ou parcelles. Dans ce cas la largeur de cet accès ne pourra être inférieure à 4 mètres.

Voirie :
Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à l a destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.
Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres. Toutefois, sur une longueur de 10 mètres à compter de la voie publique, telle largeur ne peut être inférieure à 5 mètres.
Aucune voie ouverte à la circulation automobile susceptible d'être classée dans le Domaine Public ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres. La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres.
Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination, et il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment.
Toutefois, dans le cas de "placettes" qui participent à une composition d'ensemble, l'opportunité de ne pas prolonger la voie pourra être retenue dans le cadre plus général d'un plan d'aménagement au niveau de la commune.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Eau potable :
Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

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).
Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Eaux résiduaires des activités :
L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.
Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public, ni dans les fossés.

Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.
Les lignes électriques et téléphoniques doivent être enterrées dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Section 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU) et son secteur AUs

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées :

- dans la mesure où tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération sont assurés conformément au Code de l'Urbanisme, et sous réserve que la localisation ne compromette pas l'aménagement de l'ensemble de la zone prévu dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation
- et avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement		X	Dans le secteur AUs, seuls les logements de fonction sont autorisés
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	Dans le secteur AUs	X	
	restauration	Dans le secteur AUs	X	
	commerce de gros	Dans le secteur AUs	X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique	Dans le secteur AUs	X	Les établissements hôteliers sont interdits.

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
	cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	Pour les équipements de santé et d'action sociale, ne sont autorisées que les petites structures de soins (type maison médicale ou cabinet médical)
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
	industrie	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	entrepôt	X		
	bureau		X	
	centre de congrès et d'exposition	X		

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassins de retenues des eaux réalisées par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public sont interdites.

Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, dès qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété sont interdits.

Les parcs d'attractions permanents, les stands de tir, les pistes de karting sont interdits.

Dans le cas d'un lotissement ou de celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles du PLU s'apprécient au regard des nouvelles limites parcellaires.

Une partie de la commune est concernée par un aléa retrait/gonflement d'argiles fort. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérées sur le règlement graphique.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

Les hauteurs sont mesurées depuis le niveau du terrain naturel avant aménagement.

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageable inclus (R + 1 + C). La construction ne peut pas dépasser 9 mètres.

Dans le cas d'une toiture plate, la construction ne pas avoir plus de 2 niveaux habitables. La construction ne peut pas dépasser 7 mètres.

La hauteur des annexes d'habitations est limitée à 4 mètres.

La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.

La cote altimétrique + 0,00 mètre de tout point du rez-de-chaussée ne doit en aucun cas être supérieure à 0,40 mètre à partir du niveau de l'axe de la chaussée qui dessert le terrain.
Lorsque le terrain naturel objet de la construction présente une côte altimétrique supérieure ou égale 0,30 mètre mesuré depuis la côte altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer la règle précédente ne s'applique pas. La construction doit s'adapter le plus possible au terrain naturel et la cote altimétrique + 0,00 mètre du rez-de-chaussée doit être située à une hauteur altimétrique d'au moins 0,30 mètre mesurée depuis la côte altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Au-delà d'une bande de 35 mètres à compter de l'alignement des voies publiques routières ou privées existantes ou à créer les constructions à destination d'habitation sont interdites. Au-delà de cette bande sont seules admises les annexes d'habitation.

Recul par rapport aux limites séparatives :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux débords de toiture.

Toutefois, l'édification d'une construction joignant la limite parcellaire est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 15 mètres de profondeur mesurée depuis la limite entre la voie qui dessert le terrain (voie publique ou privée) et le terrain.
- A l'extérieur de cette profondeur de 15 mètres, dans les cas suivants:
    - lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres en limite parcellaire et la pente de toiture 45°
    - lorsqu'il s'agit de deux bâtiments qui se jouxtent ou qui résultent d'opérations conjointes de construction.

Cette distance est ramenée à 1 mètre pour les annexes à l'habitation d'une superficie maximale de 15 m2 et d'une hauteur maximale de 2,5m au faîtage.

Emprise au sol :

Il n'y a pas de limite d'emprise au sol.

Constructions sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance minimale de 4 mètres. Cette distance peut toutefois être réduite dans le cas de bâtiments de moins de 20 m².

L'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas :

- aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - Principe général

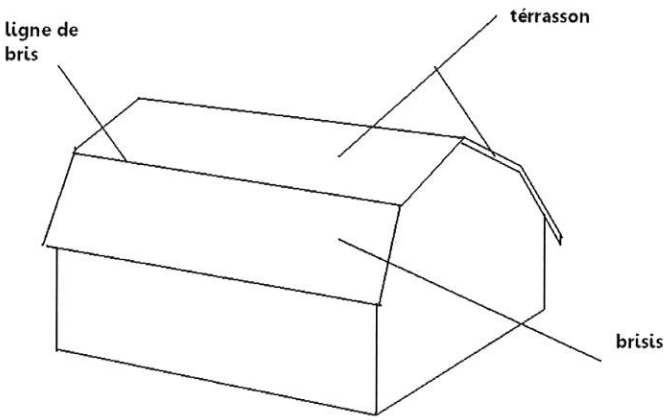
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

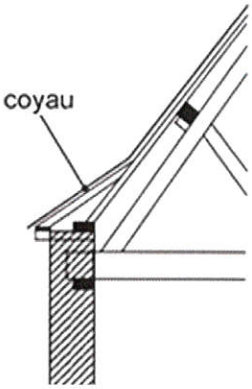
2 - Dispositions particulières pour les constructions à destination d'habitation :
Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture régionale du Pévèle.

Façade :
La couleur des façades doit se situer dans la gamme des RAL (annexe 3) suivants : 1001 / 2001 / 2002 / 3002 / 3003 / 3004 / 3005 / 3007 / 3013 / 3016 / 3031 / 7004 / 7005 / 7009 à 7016 / 7021 à 7030 / 7032 / 7035 / 7037 / 7034 / 7038 / 7039 / 7044 / 8002 / 8003 / 8004 / 9001.

Les constructions seront de préférence réalisées en briques de terre cuite naturelle, régionales, dont les joints seront lissés.
Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtues d'un enduit dont la teinte de finition se situe dans la gamme des RAL (annexe 3) listés ci-dessus. Il ne peut être utilisé plus de 2 matériaux différents en façade. Cette règle est à apprécier façade par façade.
Sont interdits: les revêtements de type plastique, plaques de pierre ou de marbre, les briquettes de parement (tuileaux et mulots) à l'exception de celles dont l'aspect de finition est rigoureusement identique à celui de la brique de terre cuite et choisi parmi les RAL listés ci-dessus.

Toiture :





Ces schémas ne comportent aucune portée règlementaire. Ils permettent simplement d'illustrer les termes utilés dans la rédaction de la règle.

Pour les constructions en R + C les toitures d'habitat doivent comporter au moins deux pentes comprises entre 30 et 60°. Dans le cas de brisis, la pente principale devra être comprise entre 30° et 60°.
Pour les constructions en R + 1 + C : la pente principale ne devra pas dépasser 40°.

En dehors des brisis et des coyaux, les ruptures de pente ne sont admises que pour des excroissances de la toiture principale destinées à la couverture d'annexes de faible importance.

Les toitures terrasses ne sont admises que pour les annexes et les ajouts de faible importance par rapport à la construction principale. Toutefois elles sont autorisées sur les autres volumes à condition d'être végétalisées ou équipées de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales réutilisées pour les besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Les couvertures seront réalisées en matériaux d'aspect ou type tuiles de terre cuite choisi parmi les teintes du RAL suivantes : 2001 / 2002 / 3000 à 3004 / 3013 / 3027 / 3031 / 5004 / 5011 / 5020 / 9004 / 9011 / 8022 / 8019 à l'exception des toitures terrasses et des vérandas qui pourront être couvertes de matériaux translucides.

Ouvertures :
Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes ou des châssis de toit.
Les ouvertures devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée.
La couleur des boiseries doit se situer dans la gamme des RAL (annexe 3) suivants : 3001 à 3009 / 5001 à 5003 / 6004 à 6006 / 7000 à 9018.

Aspect général :
Chaque lucarnes, chien assis ou fenêtre de toit ne pourront représenter plus du tiers de la longueur du toit.

Dispositions particulières pour les autres constructions :
La couleur des façades doit se situer dans la gamme des RAL (annexe 3) suivants : 1001 / 2001 / 2002 / 3002 / 3003 / 3004 / 3005 / 3007 / 3013 / 3016 / 3031 / 7004 / 7005 / 7009 à 7016 / 7021 à 7030 / 7032 / 7035 / 7037 / 7034 / 7038 / 7039 / 7044 / 8002 / 8003 / 8004 / 9001 / 6012 / 6005

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin. Les bardages métalliques ou clins de bois peuvent être admis à condition de ne pas être peints de couleur vive. Le blanc pur est interdit.
Les couvertures seront réalisées en matériaux d'aspect ou type tuiles de terre cuite choisi parmi les teintes du RAL suivantes : 2001 / 2002 / 3000 à 3004 / 3013 / 3027 / 3031 / 5004 / 5011 / 5020 / 9004 / 9011 / 8022 / 8019 à l'exception des toitures-terrasses et des vérandas qui pourront être couvertes de matériaux translucides.

Les constructions à destination agricole peuvent être composées de bacs acier et tôles ondulées.

Les équipements techniques (transformateurs etc.) ainsi que les hangars agricoles feront l'objet d'un accompagnement végétal.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

Clôtures :
Les clôtures, sur les limites entre le domaine public et le domaine privé doivent être constituées soit par des haies vives composées d'essences locales (liste en annexe), soit par des grilles nues (claire-voie d'au moins 50% de vide équitablement répartis), soit par des grillages (claire-voie d'au moins 50% de vide équitablement répartis) comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 0,80 mètre. Les murets implantés seuls, sont également soumis à la hauteur maximale de 0,80 m. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.
Les brises vues sont interdits.
La couleur des murs bahuts doit se situer dans la gamme des RAL (annexe 3) suivants : 1001 / 2001 / 2002 / 3002 / 3003 / 3004 / 3005 / 3007 / 3013 / 3016 / 3031 / 7004 / 7005 / 7009 à 7016 / 7021 à 7030 / 7032 / 7035 / 7037 / 7034 / 7038 / 7039 / 7044 / 8002 / 8003 / 8004 / 9001.

Photo de clôture à titre illustratif :

Règles générales de plantation :
Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.
Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.
Les espaces plantés au sol, ou en terrasse, doivent couvrir au moins 20 % de la surface du terrain sauf dans les parcelles à l'angle de deux ou plusieurs voies inférieures à 800m2.
Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m2 de terrain affecté au stationnement (hors voies de circulation et de manœuvres) au minimum.
Les plantations seront prioritairement réalisées en choisissant dans la liste des essences locales annexée au règlement.

Règles particulières
Dans les lotissements et opérations groupées de 10 lots et plus, 10% du terrain doivent être traités en espace vert d'un seul tenant, commun à tous les lots et planté. Toutefois, pour répondre à des impératifs de plan masse, le morcellement d'un espace vert, dont la superficie est égale ou supérieure à 1.500 m2, pourra être admis avec un maximum de 3 espaces séparés, mais aucun de ces espaces ne pourra être inférieur à 750 m2. Les bandes de terrain plantées le long des voies entre la chaussée et les allées piétonnes peuvent, dès lors qu'elles ont une largeur minimale de 1,50 m, être comptabilisées pour répondre à des impératifs de plan masse dans le cadre des 10% d'espaces verts dans cette hypothèse, elles ne sont pas soumises à la superficie minimale de 750 m2.

Chaque lot doit être planté à raison d'un arbre de haute tige par 50 m2 de surface de plancher.
La création ou l'extension de bâtiment à usage industriel ou agricole est soumise à l'aménagement d'écrans de verdure.

Paragraphe 4 : Stationnement

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Sont exigées au minimum :
Pour les constructions à destination d'habitation deux places de stationnement au minimum par logement (garage non compris).
Pour les logements financés par un prêt aidé par l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

Modalités d'application :
En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

Accès
Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès pour véhicules automobiles à une voie publique ou privée existante ou à créer, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou servitude de passage.
Les terrains dont la longueur de façade est inférieure à 40 mètres ne peuvent comporter qu'un seul accès à la voie publique, conçu en double sens ou deux accès conçus en sens unique.
Les terrains dont la longueur de façade est supérieure à 40 mètres peuvent comporter deux accès automobiles à la voie publique.
Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc...
Est également considéré comme accès tout chemin de desserte reliant à la voie publique au moins 2 lots ou parcelles. Dans ce cas la largeur de cet accès ne pourra être inférieure à 4 mètres.

Voirie :
Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.
Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres. Toutefois, sur une longueur de 10 mètres à compter de la voie publique, telle largeur ne peut être inférieure à 5 mètres.
Aucune voie ouverte à la circulation automobile susceptible d'être classée dans le Domaine Public ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres. La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres.
Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination, et il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment.
Toutefois, dans le cas de "placettes" qui participent à une composition d'ensemble, l'opportunité de ne pas prolonger la voie pourra être retenue dans le cadre plus général d'un plan d'aménagement au niveau de la commune.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Eau potable :
Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

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).
Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Eaux résiduaires des activités :
L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.
Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public, ni dans les fossés.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention…) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être enterrées dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Section 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER A LONG TERME (2AU)

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Toutes les destinations et sous-destinations sont interdites dans la zone.

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Paragraphe 4 : Stationnement

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Section 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A) et ses secteurs Ai et Ap

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	Dans les secteurs Ap et Ai seules les extensions des bâtiments existants sont autorisées et les reconstruction après sinistre sous réserve de mise en sécurité
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement	Dans le secteur Ai	X	Les extensions et les annexes des constructions existantes à usage de logements sont autorisées à condition de respecter le paragraphe 2.
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	Dans les secteurs Ai et Ap.	X	Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation.
	restauration	Dans les secteurs Ai et Ap.	X	Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole.
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	Dans les secteurs Ai et Ap.	X	Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole.

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
	cinéma	X		
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	A condition de respecter le paragraphe 2.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		
	industrie	X		
	entrepôt	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

Les destinations suivantes sont autorisées pour les constructions concernées par l'autorisation du changement de destination repérées au règlement graphique : logement, bureau, entrepôt, hébergement hôtelier et touristique, restauration, artisanat et commerce de détail. Dans le secteur Ai, ces changements de destination ne peuvent être autorisés que s'ils n'aggravent pas la vulnérabilité des biens et des personnes.

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation

des types d'occupation ou d'utilisation autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassins de retenues des eaux réalisées par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public sont interdites.

Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets sont interdits.

Une partie de la commune est concernée par un aléa retrait/gonflement d'argiles fort. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction.

Les parcs d'attractions permanents, les stands de tir, les pistes de karting sont interdits.

En sus, dans la zone A sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre ;
- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- Les extensions dans une limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²) réalisés sur les bâtiments à destination d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère agricole et la qualité paysagère de la zone. Le nombre d'extension est limité à une.
- Les annexes d'habitation (garage, carport, abri de jardin, etc.), dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50 m² de surface de plancher et d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à destination d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole et la qualité paysagère de la zone.

Dans le secteur Ap, sont seuls autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre ;
- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- Les extensions dans une limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²) réalisés sur les bâtiments à destination d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère agricole et la qualité paysagère de la zone. Le nombre d'extension est limité à une.
- Les extensions des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du présent PLU.

Dans le secteur Ai, sont seuls autorisés :

- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre.

Dans le secteur Ai les caves et sous-sols sont interdits.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérées sur le règlement graphique.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

Les constructions à destination agricole ne doivent pas dépasser 15 mètres mesurés depuis le niveau naturel du sol avant aménagement.

La hauteur maximale des extensions des constructions à destination d'habitation ne doit pas dépasser la hauteur de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU.

La hauteur des annexes d'habitation est limitée à 4 mètres.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

La façade avant du bâtiment principal de toutes les destinations et sous destinations autorisées doit présenter un recul depuis les voies existantes ou à créer compris entre 15 mètres et 35 mètres.

Aucune construction ne peut présenter un recul inférieur à 10 mètres mesurés depuis l'Elnon.

Les constructions doivent observer un recul minimal de 25 mètres mesurés depuis l'axe de la RD938.

Recul par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être édifiées soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Emprise au sol :

Dans le secteur Ai, l'emprise au sol est limitée à 20% de l'unité foncière pour la construction et les éventuels exhaussements mis en œuvre pour la mise en sécurité. Si cette emprise au sol est déjà atteinte par les bâtiments existant à la date d'approbation du présent PLU, une extension ou une annexe des constructions existantes est admise dans la limite de 20 m² d'emprise ; cette extension ou cette annexe devra faire l'objet d'une mise en sécurité.

L'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas :

- aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial et de ne pas remettre en cause le caractère agricole de la zone ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre et de ne pas remettre en cause le caractère agricole de la zone ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - Principe général

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 ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages

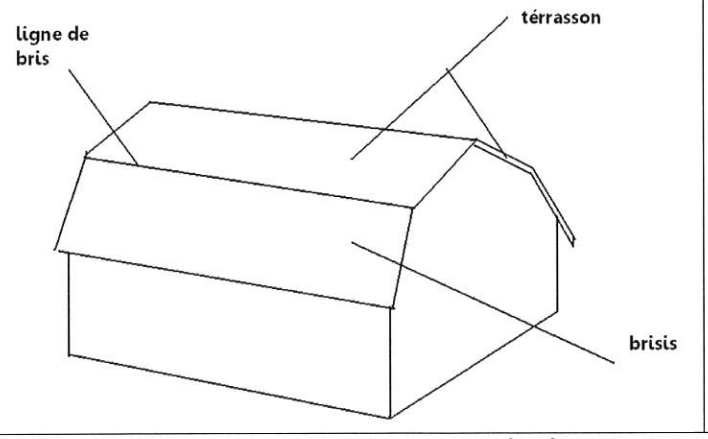
à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

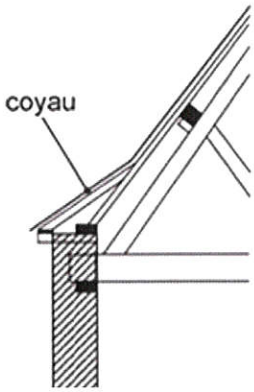
Dispositions particulières pour les constructions à destination d'habitation :
Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture régionale du Pévèle.

Façade :
La couleur des façades doit se situer dans la gamme des RAL (annexe 3) suivants : 1001 / 2001 / 2002 / 3002 / 3003 / 3004 / 3005 / 3007 / 3013 / 3016 / 3031 / 7004 / 7005 / 7009 à 7016 / 7021 à 7030 / 7032 / 7035 / 7037 / 7034 / 7038 / 7039 / 7044 / 8002 / 8003 / 8004 / 9001.

Les constructions seront de préférence réalisées en briques de terre cuite naturelle, régionales, dont les joints seront lissés.
Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtues d'un enduit dont la teinte de finition se situe dans la gamme des RAL (annexe 3) listés ci-dessus. Il ne peut être utilisé plus de 2 matériaux différents en façade. Cette règle est à apprécier façade par façade.
Sont interdits: les revêtements de type plastique, plaques de pierre ou de marbre, les briquettes de parement (tuileaux et mulots) à l'exception de celles dont l'aspect de finition est rigoureusement identique à celui de la brique de terre cuite et choisi parmi les RAL listés ci-dessus.
Dans le cas de transformation ou d'extension et dans le cas où le mauvais état de la brique nécessite la pose d'un enduit, celui-ci sera réalisé conformément au RAL listé ci-dessus. Un revêtement en plaquettes pourra également être admis à condition que l'aspect de finition de celles- ci soit identique à celui de la brique.

Toiture :





Ces schémas ne comportent aucune portée règlementaire. Ils permettent simplement d'illustrer les termes utilés dans la rédaction de la règle.

Pour les constructions en R + C les toitures d'habitat doivent comporter au moins deux pentes comprises entre 30 et 60°. Dans le cas de brisis, la pente principale devra être comprise entre 30° et 60°.
Pour les constructions en R + 1 + C : la pente principale ne devra pas dépasser 40°.

En dehors des brisis et des coyaux, les ruptures de pente ne sont admises que pour des excroissances de la toiture principale destinées à la couverture d'annexes de faible importance.

Les toitures terrasses ne sont admises que pour les annexes et les ajouts de faible importance par rapport à la construction principale. Toutefois elles sont autorisées sur les autres volumes à condition d'être végétalisées ou équipées de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales réutilisées pour les besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Les couvertures seront réalisées en matériaux d'aspect ou type tuiles de terre cuite choisi parmi les teintes du RAL suivantes : 2001 / 2002 / 3000 à 3004 / 3013 / 3027 / 3031 / 5004 / 5011 / 5020 / 9004 / 9011 / 8022 / 8019 à l'exception des toitures terrasses et des vérandas qui pourront être couvertes de matériaux translucides.

Ouvertures :
Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes ou des châssis de toit.
Les ouvertures devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée.
La couleur des boiseries doit se situer dans la gamme des RAL (annexe 3) suivants : 3001 à 3009 / 5001 à 5003 / 6004 à 6006 / 7000 à 9018.

Aspect général :
Chaque lucarne, chien assis ou fenêtre de toit ne pourront représenter plus du tiers de la longueur du toit.

Dispositions particulières pour les autres constructions :
La couleur des façades doit se situer dans la gamme des RAL (annexe 3) suivants : 1001 / 2001 / 2002 / 3002 / 3003 / 3004 / 3005 / 3007 / 3013 / 3016 / 3031 / 7004 / 7005 / 7009 à 7016 / 7021 à 7030 / 7032 / 7035 / 7037 / 7034 / 7038 / 7039 / 7044 / 8002 / 8003 / 8004 / 9001 / 6012 / 6005.L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin. Les bardages métalliques ou clins de bois peuvent être admis à condition de ne pas être peints de couleur vive. Le blanc pur est interdit.
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…) est interdit.

Les couvertures seront réalisées en matériaux d'aspect ou type tuiles de terre cuite choisi parmi les teintes du RAL suivantes : 2001 / 2002 / 3000 à 3004 / 3013 / 3027 / 3031 / 5004 / 5011 / 5020 / 9004 / 9011 / 8022 / 8019 / 6012 / 6005 à l'exception des toitures-terrasses et des vérandas qui pourront être couvertes de matériaux translucides.

Les constructions à destination agricole peuvent être composées de bacs acier et tôles ondulées.

Les équipements techniques (transformateurs etc.) ainsi que les hangars agricoles feront l'objet d'un accompagnement végétal.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
Les plantations seront prioritairement réalisées en choisissant dans la liste des essences locales annexée au règlement.
Dans le secteur Ai les clôtures devront présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Paragraphe 4 : Stationnement
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies et trottoirs. Les aménagements des aires de stationnement seront réalisés en matériaux drainants, poreux, perméables.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de la circulation des personnes à mobilité réduite.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Eau potable :
Toute construction à destination d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

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).
Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Eaux résiduaires des activités :
L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.
Les effluents agricoles (purins, lisiers…) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public, ni dans les fossés.

Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention…) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Autres réseaux
Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Section 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N) et son secteur Ni

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	Les constructions à usage d'exploitation agricole sont autorisées à condition de respecter le paragraphe 2.
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement		X	Les extensions et les annexes des constructions existantes à usage de logements sont autorisées à condition de respecter le paragraphe 2.
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		
	restauration	X		
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	A condition de respecter le paragraphe 2.
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		
	entrepôt	X		
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

Les destinations suivantes sont autorisées pour les constructions concernées par l'autorisation du changement de destination repérées au règlement graphique : logement, bureau, entrepôt, hébergement hôtelier et touristique, restauration, artisanat et commerce de détail. Dans le secteur Ni, ces changements de destination ne peuvent être autorisés que s'ils n'aggravent pas la vulnérabilité des biens et des personnes.

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassins de retenues des eaux réalisées par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.

Une partie de la commune est concernée par un aléa retrait/gonflement d'argiles fort. Il est conseillé de procéder

à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérées sur le règlement graphique.

Sont autorisées sous réserve des conditions ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone.
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre ;
- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- Les extensions dans une limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²) réalisés sur les bâtiments à destination d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère naturel et la qualité paysagère de la zone. Le nombre d'extension est limité à une.
- Les annexes d'habitation (garage, carport, abri de jardin, etc.), dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50 m² de surface de plancher et d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à destination d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère naturel et la qualité paysagère de la zone.

Dans le secteur Ni les caves et sous-sols sont interdits.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

La hauteur maximale des extensions des constructions à destination d'habitation ne doit pas dépasser la hauteur de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU. La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.

Dans le secteur Ni, les bâtiments autorisés seront rehaussés de 0,70 mètre au-dessus du terrain naturel (les hauteurs maximales autorisées peuvent alors être également rehaussées de 0,70. Mètres).

La hauteur des bâtiments à destination d'exploitation forestière est limitée à 10 mètres.

La hauteur des annexes d'habitation est limitée à 4 mètres.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

La façade avant du bâtiment principal de toutes les destinations et sous destinations autorisées doit présenter un recul depuis les voies existantes ou à créer compris entre 15 mètres et 35 mètres.

Aucune construction ne peut présenter un recul inférieur à 10 mètres mesurés depuis l'Elnon.

Les constructions doivent observer un recul minimal de 25 mètres mesurés depuis l'axe de la RD938.

Recul par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être édifiées soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives.

L'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas :

- aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial et de ne pas remettre en cause le caractère agricole de la zone ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre et de ne pas remettre en cause le caractère agricole de la zone ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.

Emprise au sol :

Dans le secteur Ni, l'emprise au sol est limitée à 20% de l'unité foncière pour la construction et les éventuels exhaussements mis en œuvre pour la mise en sécurité. Si cette emprise au sol est déjà atteinte par les bâtiments existant à la date d'approbation du présent PLU, une extension ou une annexe des constructions existantes est admise dans la limite de 20 m² d'emprise ; cette extension ou cette annexe devra faire l'objet d'une mise en sécurité.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - Principe général

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 ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

2 - Dispositions particulières pour les constructions à destination d'habitation :

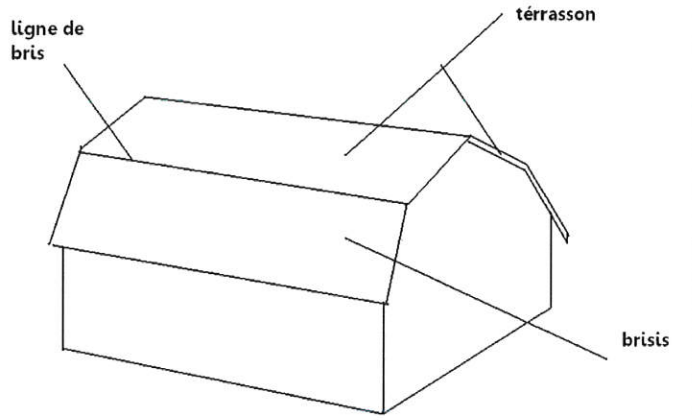
Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture régionale du Pévèle. Les constructions avec toitures plates ne sont autorisées que si elles répondent à des objectifs de performances énergétiques.

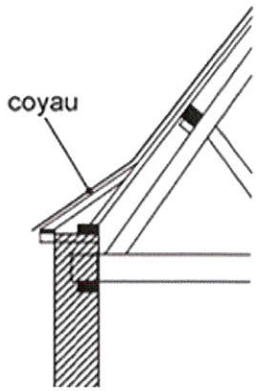
Façade :
La couleur des façades doit se situer dans la gamme des RAL (annexe 3) suivants : 1001 / 2001 / 2002 / 3002 / 3003 / 3004 / 3005 / 3007 / 3013 / 3016 / 3031 / 7004 / 7005 / 7009 à 7016 / 7021 à 7030 / 7032 / 7035 / 7037 / 7034 / 7038 / 7039 / 7044 / 8002 / 8003 / 8004 / 9001.

Les constructions seront de préférence réalisées en briques de terre cuite naturelle, régionales, dont les joints seront lissés.
Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtues d'un enduit dont la teinte de finition se situe dans la gamme des RAL (annexe 3) listés ci-dessus. Il ne peut être utilisé plus de 2 matériaux différents en façade.
Sont interdits: les revêtements de type plastique, plaques de pierre ou de marbre, les briquettes de parement (tuileaux et mulots) à l'exception de celles dont l'aspect de finition est rigoureusement identique à celui de la brique de terre cuite et choisi parmi les RAL listés ci-dessus.
Dans le cas de transformation ou d'extension et dans le cas où le mauvais état de la brique nécessite la pose d'un enduit, celui-ci sera réalisé conformément au RAL listé ci-dessus. Un revêtement en plaquettes pourra également

être admis à condition que l'aspect de finition de celles- ci soit identique à celui de la brique.

Toiture :





Ces schémas ne comportent aucune portée règlementaire. Ils permettent simplement d'illustrer les termes utilés dans la rédaction de la règle.

Pour les constructions en R + C les toitures d'habitat doivent comporter au moins deux pentes comprises entre 30 et 60°. Dans le cas de brisis, la pente principale devra être comprise entre 30° et 60°.
Pour les constructions en R + 1 + C : la pente principale ne devra pas dépasser 40°.

En dehors des brisis et des coyaux, les ruptures de pente ne sont admises que pour des excroissances de la toiture principale destinées à la couverture d'annexes de faible importance.

Les toitures-terrasses ne sont admises que pour les annexes et les ajouts de faible importance par rapport à la construction principale. Toutefois, elles pourront être admises pour chacun des modules composant une construction d'architecture contemporaine à condition qu'elle respecte une performance énergétique (passif, etc.).

Les couvertures seront réalisées en matériaux d'aspect ou type tuiles de terre cuite choisi parmi les teintes du RAL suivantes : 2001 / 2002 / 3000 à 3004 / 3013 / 3027 / 3031 / 5004 / 5011 / 5020 / 9004 / 9011 / 8022 / 8019 à l'exception des vérandas qui pourront être couvertes de matériaux translucides.

Ouvertures :
Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes ou des châssis de toit.
Les ouvertures devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée.

La couleur des boiseries doit se situer dans la gamme des RAL (annexe 3) suivants : 3001 à 3009 / 5001 à 5003 / 6004 à 6006 / 7000 à 9018.

Aspect général :
Les ouvertures sur les étages et les toitures devront être de dimensions sensiblement plus réduites au plus identiques à que celles du rez-de-chaussée.
Chaque les lucarnes, chiens assis ou feutres fenêtre de toit ne pourront représenter plus du tiers de la longueur du toit.

Dispositions particulières pour les autres constructions :
La couleur des façades doit se situer dans la gamme des RAL (annexe 3) suivants : 1001 / 2001 / 2002 / 3002 / 3003 / 3004 / 3005 / 3007 / 3013 / 3016 / 3031 / 7004 / 7005 / 7009 à 7016 / 7021 à 7030 / 7032 / 7035 / 7037 / 7034 / 7038 / 7039 / 7044 / 8002 / 8003 / 8004 / 9001 / 6012 / 6005.
L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin. Les bardages métalliques ou clins de bois peuvent être admis à condition de ne pas

être peints de couleur vive. Le blanc pur est interdit.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...) est interdit.

Les couvertures seront réalisées en matériaux d'aspect ou type tuiles de terre cuite choisi parmi les teintes du RAL suivantes : 2001 / 2002 / 3000 à 3004 / 3013 / 3027 / 3031 / 5004 / 5011 / 5020 / 9004 / 9011 / 8022 / 8019 / 6012 / 6005 à l'exception des vérandas qui pourront être couvertes de matériaux translucides.

Les constructions à destination agricole peuvent être composées de bacs acier et tôles ondulées.

Les équipements techniques (transformateurs etc.) ainsi que les hangars agricoles feront l'objet d'un accompagnement végétal.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les plantations seront prioritairement réalisées en choisissant dans la liste des essences locales annexée au règlement.
Dans le secteur Ni les clôtures devront présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Paragraphe 4 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies et trottoirs publics Les aménagements des aires de stationnement seront réalisés en matériaux drainants, poreux, perméables.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Annexe 1 : Liste des essences bocagères locales imposées

⇨ ARBRES ET ARBUSTES POUR LES HAIES

- Aubépine *(Crataegus monogyna)*
- Charmille *(Carpinus bétulus)*
- Hêtre en haie basse *(Fagus sylvatica)*
- Bourdaine *(Frangula alnus)*
- Cornouiller sanguin *(Cornus sanguinea)*
- Eglantier *(Rosa canina)*
- Erable champêtre *(Acer campestre)*
- Fusain d'Europe *(Evonymus europaeus)*
- Néflier *(Mespilus germanica)*
- Nerprun purgatif *(Rhamnus catartica)*
- Noisetier *(Corylus avellana)*
- Orme résistant *(Ulmus resista)*
- Prunellier *(Prunus spinosa)*
- Sureau noir *(Sambucus nigra)*
- Viorne mancienne *(Viburnum lantana)*
- Viorne obier *(Viburnum opulus)*

⇨ ARBRES A UTILISER DAVANTAGE EN ISOLE

- Aulne glutineux *(Alnus glutinosa)*
- Bouleau verruqueux *(Betula pendula ou verrucosa)*
- Chêne pédonculé *(Quercus robur)*
- Chêne sessile *(Quercus petraea)*
- Erable champêtre *(Acer campestre)*
- Erable sycomore *(Acer pseudoplatanus)*
- Frêne commun *(Fraxinus excelsior)*
- Merisier *(Prunus avium)*
- Néflier *(Mespilus germanica)*
- Noisetier *(Corylus avellana)*
- Noyer commun *(Juglans regia)*
- Orme résistant *(Ulmus resista)*
- Saule blanc *(Salix alba)*
- Saule des vanniers *(Salix viminalis)*
- Saule marsault *(Salix caprea)*
- Sorbier blanc *(Sorbus aria)*
- Sorbier des oiseleurs *(Sorbus aucuparia)*
- Sureau à grappes *(Sambucus racemsa)*
- Tilleul à petites feuilles *(Tilia cordata)*
- Tilleul à grandes feuilles *(Tilia platyphyllos)*

⇨ HAIE ET ARBRES ISOLES MARCESCENTS

- Hêtre *(Fagus sylvatica)*
- Charme *(Carpinus betulus)*

HAIE ET ARBRES ISOLES PERSISTANTS ET SEMI-PERSISTANTS

- Houx *(Ilex aquifolium)*
- Troène d'europe *(Ligustrum vulgare)*

⇨ **HAIE ET ARBRES ISOLES**

- Houx *(Ilex aquifolium)*
- Troène d'europe *(Ligustrum vulgare)*

⇨ **PLANTES GRIMPANTES**

- Lierre *(Hedera helix)*
- Vigne vierge *(Parthenocissus tricuspidata)*
- Houblon *(Humulus lupulus)*
- Glycine *(Wistéria sinensis)*
- Hortensia grimpant *(Hydrangea petiolaris)*
- Chèvrefeuille *(Lonicera)*

Annexe 2 : Liste des fruitiers de hautes tiges imposés

⇨ **POMMES A CUIRE OU A COUTEAUX**

- Ascahire
- Baguette violette
- Baguette d'hiver
- Belle fleur double
- Cabarette
- Colapuis
- Court pendu rouge
- Double bon pommier rouge
- Gosselet
- Gueule de mouton
- Jacques Lebel
- Lanscailler
- Marie Doudou
- Maroillaise
- Petit bon ente
- Rambour d'hiver
- Reinette de France
- Reinette de Fugélan
- Reinette des Capucins
- Reinette Descardre
- Reinette étoilée
- Sang de Bœuf
- Transparente blanche

⇨ **POMMES A CIDRE**

- Amère nouvelle
- Armagnac
- Carisi à longue queue
- Doux corier
- Du verger
- Marseigna
- Normandie blanc

⇨ **POIRIERS**

- Beurré d'Hardenpont
- Belle Angevine
- Comtesse de Paris
- Duchesse d'Angoulême
- Docteur jules Guyot
- Jean Nicolas
- Poire de curé
- Poire de Livre
- Poire à côte d'or
- Sans pépins
- Sucré de Montluçon
- Saint Mathieu
- Triomphe de Vienne

⇨ **CERISIERS**

- Cerise blanche d'Harcigny
- Griotte de Lemé
- Griotte du Nord
- Guigne noir de Ruesnes
- Gros Bigarreau de La Groise

⇨ **PRUNIERS**

- Abricotée jaune
- Coe Violette
- Goutte d'or de Coe
- Monsieur hâtif
- Noberte
- Prune de Floyon
- Prune Madeleine,
- Reine Claude d'Athan
- Reine Claude dorée,
- Reine Claude rouge hâtive
- Sainte Catherine

Annexe 3 : RAL

Annexe 4 : Lexique national d'urbanisme

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.
L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.