

Commune de Flines-les-Râches

Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'adoption



Règlement écrit

ARRÊTÉ LE : 22 juin 2021

Etude réalisée par :



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



Lexique

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 faitage 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.













Section 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (U)

La vocation principale de la zone U et de ses secteurs est la suivante :

-  Ua : Secteur urbain du centre ville
-  Ub : Secteur urbain de faible densité
-  Ue : Secteur urbain économique
-  Ul : Secteur urbain d'équipement public

A titre d'information, le territoire est concerné par :

-  Zone d'interdiction stricte du PPRt
-  Zone d'interdiction du PPRt
-  Zone d'autorisation sous réserve du PPRt
-  Secteur de risques miniers
-  Secteur régulièrement inondé
-  Secteur inondable
-  Déversoir d'orage ou fossé à préserver ou à recréer au titre des articles L151-23 et R151-43-5° du CU
-  Secteur concerné par des remontées de nappes
-  Secteurs affectés par les nuisances sonores - voies en tissu ouvert - catégorie 3
-  Secteurs affectés par les nuisances sonores - voies en tissu ouvert - catégorie 4





Ces risques et nuisances impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

A titre d'information et d'une manière globale, le territoire communal :

- est classé en zone d'aléa sismique faible de niveau 2
- est concerné par des risques d'engins de guerre
- est concerné par des risques de retrait/gonflement d'argiles

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

La traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables induit l'inscription des mesures de protection du cadre de vie suivantes :

-  Espace contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue
-  Cheminement piéton et cycle à protéger au titre des articles L151-38 et R151-48-1° du CU
-  Patrimoine éco-paysager à protéger au titre des articles L151-23 et R151-43-5° du CU
-  Élément de patrimoine bâti à protéger au titre des articles L151-19 et R151-41-3° du CU

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		X	Ne sont autorisées 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 les secteurs Ue et UI, seuls les logements de fonction nécessaires au fonctionnement des activités ou équipements présents dans la zone sont autorisés.	
	hébergement		X	Dans les secteurs Ue et UI, seuls les hébergements de fonction nécessaires au fonctionnement des activités ou équipements présents dans la zone sont autorisés.	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	Les commerces ne doivent pas dépasser 300 m ² de surface de vente sauf dans le secteur Ua et sur les parcelles donnant sur le boulevard des Alliés.	
	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	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public		X		



Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
	des administrations publiques et assimilés			
	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
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		
	entrepôt		X	Seules les extensions des entrepôts existants sont autorisées.
	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 de tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public ou d'abri désaffectés sont interdits.



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

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

L'accès aux fossés pour leur entretien doit obligatoirement être maintenu.

Le comblement des fossés est interdit.

La création de nouveaux fossés ou la réouverture de fossés comblés pourra se faire dans le cadre de la lutte contre les remontées de nappes et les inondations (crues...). Toutefois un busage ou une couverture pourra être envisagé dans le cadre de créations d'infrastructures ou de mise en sécurité, après dépôt favorable d'une déclaration préalable. Les remembrements et drainages qui font l'objet de données spécifiques ne sont pas concernés par ces mesures.

Les tiny house, les yourte et autres habitats de même type sont autorisés à raison d'une seule unité par unité foncière et en respect des règles d'urbanisme (reculs aux voies, aux limites séparatives, hauteurs, connexion aux réseaux, etc.)

Dans les secteurs ci-dessous les caves et sous-sols sont interdits :



Secteur concerné par des remontées de nappes



Secteur inondable

Lorsqu'une parcelle est située sur une voie régulièrement inondée, les futurs aménagements ne doivent pas augmenter les risques en aval.



Secteur régulièrement inondé

Dans le secteur ci-dessous, les constructions, installations, ouvrages, travaux, etc. ne sont autorisés que sous l'observation de prescriptions spéciales visant à limiter les effets du risque et à ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques et de leur importance.



Secteur de risques miniers

Dans le secteur ci-dessous, le règlement suivant est applicable en plus des autres règles du présent règlement :



Zone d'interdiction stricte du PPRt

1 – Les projets nouveaux

1.1 Règles d'urbanisme et d'aménagement

1.1.1 Sont interdits :

Tous les projets nouveaux, excepté ceux mentionnés au 1.1.2 ci-après.

1.1.2 Sont admis :

- a) Les aménagements visant directement à réduire les effets du risque (surpression) technologique objet du présent PPRt.
- b) Les travaux de constructions, installations ou aménagements destinés uniquement à l'activité de l'établissement à l'origine du risque et sous réserve qu'ils n'aient pas vocation à recevoir du public, que leur vulnérabilité (sensibilité au phénomène de surpression) soit restreinte et qu'ils n'augmentent pas les effets du risque (surpression).
- c) En dehors des travaux prévus à l'alinéa précédent, les travaux de mise en place de clôture et de remise en état de terrain, sous réserve qu'une fois réalisés ils ne contribuent pas à recevoir



du public et n'entraînent pas une augmentation des effets du risque (surpression). Les clôtures autorisées peuvent être constituées de panneaux ou de barreaux uniquement s'ils sont ancrés dans le sol.

- d) Les travaux d'aménagements de la voie de circulation existante, dans la mesure où ils n'entraînent pas une augmentation du trafic hormis celui lié à l'activité à l'origine du risque technologique et que ceux-ci n'augmentent pas le temps de passage des véhicules dans la zone considérée.

1.2 Règles particulières de construction

1.2.1 Interdictions

Sans objet.

1.2.2 Prescriptions

Sans objet.

2 – Les changements de destination

Règles d'urbanisme et d'aménagement

2.1 Sont interdits :

Tous changements de destination sur les biens et activités existants, excepté ceux mentionnés aux 2.2 ci-après.

2.2 Sont admis :

- a) les changements de destination visant directement à réduire l'exposition aux risques technologiques des populations.
- b) les changements de destination directement liés à l'activité de l'établissement à l'origine du risque et sous réserve qu'ils n'aient pas vocation à recevoir du public et qu'ils n'augmentent pas les effets du risque (surpression).

3 – Conditions d'utilisation et d'exploitation

Le paragraphe suivant précise les interdictions d'utilisation et d'exploitation liées aux occupations des sols actuelles et futures.

Sont interdits :

- a) Les installations de chantier du type baraquements destinés au personnel ou à la direction de chantier (salle de réunion, vestiaires, réfectoire) et le stationnement de caravanes occupées en permanence ou temporairement.
- b) Le stationnement de véhicules de transport de matières dangereuses.
- c) Tout rassemblement ou manifestation de nature à exposer le public.
- d) La circulation organisée de piétons, de cyclistes, de cavaliers.

Dans le secteur ci-dessous, le règlement suivant est applicable en plus des autres règles du présent règlement :



Zone d'interdiction du PPRt



1 – Les projets nouveaux

1.1 Règles d'urbanisme et d'aménagement

1.1.1 Sont interdits :

Tous les projets nouveaux, excepté ceux mentionnés au 1.1.2 ci-après.

1.1.2 Sont admis :

- a) Les aménagements visant directement à réduire les effets du risque (surpression) technologique objet du présent PPRT.
- b) Les équipements d'intérêt collectif et les équipements nécessaires à leur exploitation ou les voiries de dessertes locales, sous réserve que leur implantation réponde à une nécessité technique, que leur vulnérabilité (sensibilité au phénomène de surpression) soit restreinte et qu'ils n'augmentent pas les effets du risque (surpression).
- c) Les travaux de mise en place de clôture et de remise en état de terrain, sous réserve qu'une fois réalisés ils ne contribuent pas à recevoir du public et n'entraînent pas une augmentation des effets du risque (surpression).
Les clôtures autorisées peuvent être constituées de panneaux ou de barreaux uniquement s'ils sont ancrés dans le sol.
- d) Les constructions, installations, aménagements ou extensions, hors établissement recevant du public et logement, liés aux installations agricoles et industrielles existantes et situées dans le périmètre d'exposition aux risques ou à proximité immédiate (0 à 100 mètres).
- e) Les annexes de maximum de 20 m² de SHON (surface hors d'œuvre net) de type garage ou abri de jardin, liées aux constructions à usage d'habitation existantes et implantées sur une parcelle en partie couverte par la zone r.
- f) Les travaux d'aménagements des voies de circulation existantes, dans la mesure où ils n'entraînent pas une augmentation du trafic et que ceux-ci n'augmentent pas le temps de passage des véhicules dans la zone considérée.

1.2 Règles particulières de construction

1.2.1 Interdictions

Sont interdits tous les aménagements et constructions qui ne respectent pas les prescriptions mentionnées au 1.2.2 ci-après.

1.2.2 Prescriptions

Les caractéristiques des aménagements et des constructions sont de nature à leur garantir une résistance suffisante vis-à-vis des effets de surpression retenus dans le cadre de l'élaboration du présent plan de prévention des risques et repris dans l'annexe cartographique du PPRT : « Note descriptive des effets retenus dans le cadre de l'élaboration du PPRT », l'objectif de sécurité à atteindre étant la protection des usagers. Pour la zone r, les effets dimensionnant correspondent à une onde de choc d'une durée supérieure à 150 ms et d'une intensité comprise entre 20 et 50 mbar.

La définition des conditions de renforcement peut s'appuyer sur le cahier applicatif relatif à l'effet de surpression du guide méthodologique PPRT (INERIS-MEEDDM v1 octobre 2009).



Les constructions en bardage (paroi extérieure constituée par l'assemblage de plaques fixées sur ossature porteuse) sont interdites.

Une attestation doit être produite en même temps que la demande d'occupation du sol conformément à l'article R.431-16 c du code de l'urbanisme. Les solutions techniques de prévention des risques technologiques doivent apparaître explicitement dans ces demandes.

2 – Les changements de destination **Règles d'urbanisme et d'aménagement**

2.1 Sont interdits

:

Tous changements de destination sur les biens et activités existants, excepté ceux mentionnés aux 2.2 ci-après.

2.2 Sont admis

:

- a) les changements de destination visant directement à réduire l'exposition aux risques technologiques des populations.
- b) les changements de destination directement liés à l'activité de l'établissement à l'origine du risque et sous réserve qu'ils n'aient pas vocation à recevoir du public et qu'ils n'augmentent pas les effets du risque (surpression).

3 – Conditions d'utilisation et d'exploitation

Le paragraphe suivant précise les interdictions d'utilisation et d'exploitation liées aux occupations des sols actuelles et futures.

Sont interdits

:

- a) Les installations de chantier du type baraquements destinés au personnel ou à la direction de chantier (salle de réunion, vestiaires, réfectoire) et le stationnement de caravanes occupées en permanence ou temporairement.
- b) Le stationnement de véhicules de transports de matières dangereuses, en dehors des temps de livraison.
- c) Tout rassemblement ou manifestation de nature à exposer le public.

Dans le secteur ci-dessous, le règlement suivant est applicable en plus des autres règles du présent règlement :



Zone d'autorisation sous réserve du PPRt

1 – Les projets nouveaux

1.1 Règles d'urbanisme et d'aménagement

1.1.1 Sont interdits :

- a) Les constructions nouvelles d'établissement recevant du public.



- b) Les aménagements d'espaces publics ou privés avec des équipements de nature à attirer une population qui n'est pas en relation avec les habitations ou activités situées à proximité. (notamment les aires d'accueil des gens du voyage, aires de pique-nique, campings).

1.1.2 Sont admis

;

Excepté ceux mentionnés au 1.1.1 ci-avant, tous les projets nouveaux, sous réserve qu'ils respectent les règles particulières de construction du 1.2.

1.2 Règles particulières de construction

1.2.1

Interdictions

Sont interdits tous les aménagements et constructions qui ne respectent pas les prescriptions mentionnées au 1.2.2 ci-après.

1.2.2

Prescriptions

Les caractéristiques des aménagements et des constructions sont de nature à leur garantir une résistance suffisante vis-à-vis des effets de surpression retenus dans le cadre de l'élaboration du présent plan de prévention des risques et repris dans l'annexe cartographique du PPRT : « Note descriptive des effets retenus dans le cadre de l'élaboration du PPRT », l'objectif de sécurité à atteindre étant la protection des usagers. Pour la zone b, les effets dimensionnant correspondent à une onde de choc d'une durée supérieure à 150 ms et d'une intensité comprise entre 20 et 50 mbar.

La définition des conditions de renforcement peut s'appuyer sur le cahier applicatif relatif à l'effet de surpression du guide méthodologique PPRT (INERIS-MEEDDM v1 octobre 2009).

Les constructions en bardage (paroi extérieure constituée par l'assemblage de plaques fixées sur ossature porteuse) sont interdites.

Une attestation doit être produite en même temps que la demande d'occupation du sol conformément à l'article R.431-16 c du code de l'urbanisme. Les solutions techniques de prévention des risques technologiques doivent apparaître explicitement dans ces demandes.

2 – Les changements de destination

Règles d'urbanisme et d'aménagement

2.1 Sont interdits :

Les changements de destination en établissement recevant du public.

2.2 Sont admis :

Excepté ceux mentionnés au 2.1 ci-avant, tous les changements de destination.

3 – Conditions d'utilisation et d'exploitation

Le paragraphe suivant précise les interdictions d'utilisation et d'exploitation liées aux occupations des sols actuelles et futures.





Sont interdits :

- a) Les installations de chantier du type baraquements destinés au personnel ou à la direction de chantier (salle de réunion, vestiaires, réfectoire) et le stationnement de caravanes occupées en permanence ou temporairement.



b) Le stationnement de véhicules de transports de matières dangereuses, en dehors des temps de livraison.

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

 Cheminement piéton et cycle à protéger	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.
  Patrimoine éco-paysager à protéger Elément de patrimoine bâti à protéger	protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique (cf. annexe).
 Emplacement réservé	respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Dans les rues de l'Abbé Gilleron, des Résistants et du Moulin le changement de destination d'un local commercial n'est autorisé que 3 ans après la fermeture du commerce.



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 du rez-de-chaussée de la construction principale doit être située à une hauteur altimétrique comprise entre 0,20 et 0,80 mètre mesurée depuis la côte altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.



Pour les constructions à destination principale d'habitation :

- Dans le secteur Ua : Les constructions ne doivent pas comporter plus de 3 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageable inclus (R+2+C ou R+2+attique). La hauteur minimale est celle d'une des constructions voisines.
- Dans les secteurs Ub, Ue et Ul : Les constructions 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 l'ensemble des secteurs :
 - o Dans le cas d'une toiture plate, la construction ne doit pas avoir plus de 2 niveaux habitables. La construction ne peut pas dépasser 7 mètres.
 - o Les annexes d'habitations sont limitées à 4 m.

Pour les autres constructions autorisées dans la zone :

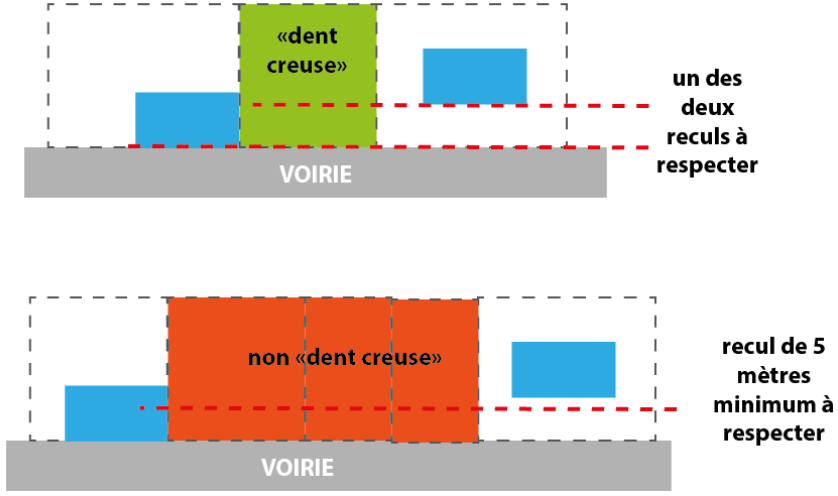
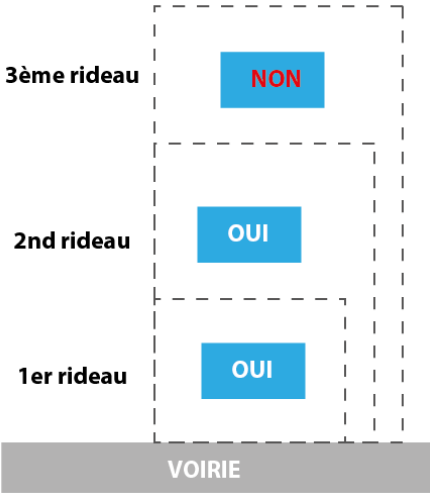
- L'extension des bâtiments agricoles ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment objet de l'extension.
- La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.

Dans les secteurs ci-dessous, les mesures suivantes sont à respecter :

 Secteur inondable	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).
 Secteur concerné par des remontées de nappes	les bâtiments autorisés seront rehaussés de 0,40 mètre au-dessus du terrain naturel (les hauteurs maximales autorisées peuvent alors être également rehaussées de 0,40. Mètres).



Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

<p>Les constructions doivent être édifiées en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.</p> <p>Dans le cas de "dent creuse", l'alignement à respecter est celui de l'une des constructions voisines.</p>	 <p>Dent creuse : jusque 50 mètres entre deux constructions.</p>
<p>Les constructions à usage principal d'habitation en double rideau sont autorisées à condition de ne pas créer plus de 2 rideaux.</p>	

La façade avant des constructions doit être à moins de 50 m de l'alignement des voies publiques. Au-delà d'une bande de 50 mètres à compter de l'alignement des voies publiques routières existantes ou de la marge de recul, les constructions à usage d'habitation sont interdites. Au-delà de cette bande sont seules admises les extensions des constructions existantes et les annexes d'habitation.



Recul par rapport aux limites séparatives :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, la construction de bâtiment joignant la limite parcellaire est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 30 mètres de profondeur à compter de l'alignement ou de la limite de construction qui s'y substitue.
- A l'extérieur de cette profondeur de 30 mètres, dans les cas suivants:
 - o lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres en limite parcellaire et la pente de toiture 45°
 - o lorsqu'il s'agit de deux bâtiments qui se joutent ou qui résultent d'opérations conjointes de construction.



Dans le cas de "dent creuse", l'implantation en limite parcellaire au-delà de la bande de 30 mètres peut être admise si elle correspond effectivement à une mise en mitoyenneté avec une habitation voisine existante.

Les extensions arrières de bâtiments existants implantés à moins de 3 mètres de la limite séparative et ne la jouxtant pas sont autorisées, à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de cette extension au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à celle du bâtiment existant sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

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 le secteur Ub, l'emprise au sol est limitée à 50%. Cette règle ne s'applique pas pour les activités artisanales et commerciales.

 Secteur concerné par des remontées de nappes  Secteur inondable	Dans les secteurs ci-contre 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 m ² d'emprise.
---	---

Dans les autres secteurs, l'emprise au sol n'est pas limitée.

Constructions sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance minimale de 4 mètres.

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 équivalent ;
- 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 usage 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.

Façade :

La couleur des façades doit se situer dans la gamme des RAL suivants (cf. annexe du présent règlement) :

- Pour les matériaux de type « brique » : de 1000 à 3031 (les gammes jaune, beige et rouge) sauf le 1028, le 1033, le 3015, le 3020 et le 3027. Le blanc est autorisé.
- Pour les enduits : toute la gamme sauf 3015, 4003.



Exemples de traitements en façades interdits

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 dans le respect de la gamme des RAL listés ci-dessus.

Il ne peut être utilisé plus de 3 matériaux différents en façade.

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 devra avoir un aspect de finition identique à celui de la brique.

Toiture :

Uniquement pour les toitures des bâtiments à usage de logement (annexes non comprises) : les couvertures seront réalisées en matériaux d'aspect ou type tuiles de terre cuite, de type zinc ou de type ardoise à l'exception des vérandas qui pourront être couvertes de matériaux translucides.

Ouvertures en toiture :

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes, des chiens-assis ou des fenêtres de toit.

Les ouvertures devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée. Chaque lucarne, chiens assis ou fenêtre de toit ne pourront représenter plus du tiers de la longueur du toit.

Aspect général :

Les ouvertures des différents niveaux de la construction seront de préférences alignées.



Dispositions particulières pour les autres constructions :

La couleur des façades doit se situer dans la gamme des RAL suivants : 5014, de 6000 à 9018 sauf le 6018 et le 6019.

La couleur des toitures doit être en harmonie avec les toitures environnantes.

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 matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

Les clôtures, sur les limites entre le domaine public et le domaine privé doivent être constituées :

- par des haies vives composées d'essences locales,
- et/ou par des grilles nues,
- et/ou par des grillages comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 1 mètre,

Les murets implantés seuls, sont également soumis à la hauteur maximale de 1 m.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,60 mètre.

La couleur des murs bahuts doit se situer dans la gamme des RAL suivants listés dans au paragraphe « 2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation » ci-dessus.

Les clôtures en limites séparatives ne peuvent dépasser une hauteur de 2 mètres.

Les clôtures situées sur les limites entre la zone U et une zone A ou N ne peuvent pas être constituées de plaques-béton. Elles seront composées de haies d'essences locales doublées ou non d'un grillage comportant au moins un passage pour micro-faune.



Exemple de passage pour micro-faune à installer sur un grillage.



Secteur concerné par des remontées de nappes

Secteur inondable

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

Règles générales de plantation :

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Les essences sont à choisir prioritairement parmi la liste des essences locales annexée au présent règlement.

Les éléments du patrimoine éco-paysager protégés en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruits que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants et après autorisation des autorités compétentes :

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



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

Règles particulières

La création ou l'extension de bâtiment à usage industriel ou agricole est soumise à l'aménagement d'écrans de verdure.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² d'aire de stationnement créés.

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 :

Dans le secteur Ua :

- une place de stationnement pour véhicule motorisé par logement (garage compris)
- pour les immeubles de logements collectifs d'au moins 10 logements, un local vélo permettant le stationnement d'au moins 1 vélo par logement.

Dans les autres secteurs :

- deux places de stationnement pour véhicule motorisé par logement (garage compris)
- pour les immeubles de logements collectifs d'au moins 10 logements, un local vélo permettant le stationnement d'au moins 1 vélo par logement.

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

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 2 lots ou parcelles au maximum. 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.

La largeur des voiries doit permettre la circulation des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les connexions interquartiers doivent être favorisées (automobiles et piétonnes). Les voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment. Dans ce cas une liaison douce doit être aménagée afin de permettre le désenclavement.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction à usage 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 l'accord du gestionnaire du réseau. 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.

Les nouveaux logements doivent disposer de cuves de récupération des eaux de toiture permettant une réutilisation pour les usages non sanitaires (arrosage, toilettes, etc.)

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.

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.

Si les réseaux de fibre optique (ou réseau numérique équivalent) n'existent pas encore, des fourreaux vides permettant leur mise en place ultérieurement doivent être réalisés. 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)

La vocation principale de la zone AU est de permettre une urbanisation à vocation principale d'habitat tout en permettant une mixité fonctionnelle.

La commune a défini 4 zones AU qui disposent chacune de leur Orientations d'Aménagement et de Programmation qu'il convient de respecter.

A titre d'information et d'une manière globale, le territoire communal :

- est classé en zone d'aléa sismique faible de niveau 2
- est concerné par des risques d'engins de guerre
- est concerné par des risques de retrait/gonflement d'argiles

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

La traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables induit l'inscription des mesures de protection du cadre de vie suivantes :



Espace contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue



Cheminement piéton et cycle à protéger au titre des articles L151-38 et R151-48-1° du CU



Patrimoine éco-paysager à protéger au titre des articles L151-23 et R151-43-5° du CU



Élément de patrimoine bâti à protéger au titre des articles L151-19 et R151-41-3° du CU

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	X		
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement		X	
	hébergement		X	



Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions	
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	
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	
	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			



Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
	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 de tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public ou d'abri désaffectés sont interdits.

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





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

L'accès aux fossés pour leur entretien doit obligatoirement être maintenu.

Le comblement des fossés est interdit.

La création de nouveaux fossés ou la réouverture de fossés comblés pourra se faire dans le cadre de la lutte contre les remontées de nappes et les inondations (crues...). Toutefois un busage ou une couverture pourra être envisagé dans le cadre de créations d'infrastructures ou de mise en sécurité, après dépôt favorable d'une déclaration préalable. Les remembrements et drainages qui font l'objet de données spécifiques ne sont pas concernés par ces mesures.

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

 Cheminement piéton et cycle à protéger	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.
 Patrimoine éco-paysager à protéger au titre  Elément de patrimoine bâti à protéger	protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique (cf. annexe).
 Emplacement réservé	respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.



Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les objectifs de mixité sociale sont inscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.



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

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

Il n'est pas fixé de règle.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

Il n'est pas fixé de règle.

Recul par rapport aux limites séparatives :

Il n'est pas fixé de règle.

Emprise au sol :

Il n'est pas fixé de règle.

Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

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 usage 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.

Façade :

La couleur des façades doit se situer dans la gamme des RAL suivants (cf. annexe du présent règlement) :

- Pour les matériaux de type « brique » : de 1000 à 3031 (les gammes jaune, beige et rouge) sauf le 1028, le 1033, le 3015, le 3020 et le 3027. Le blanc est autorisé.
- Pour les enduits : toute la gamme sauf 3015, 4003.



Exemples de traitements en façades interdits

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 dans le respect de la gamme des RAL listés ci-dessus.

Il ne peut être utilisé plus de 3 matériaux différents en façade.

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 devra avoir un aspect de finition identique à celui de la brique.

Toiture :

Uniquement pour les toitures des bâtiments à usage de logement (annexes non comprises) : les couvertures seront réalisées en matériaux d'aspect ou type tuiles de terre cuite, de type zinc ou de type ardoise à l'exception des vérandas qui pourront être couvertes de matériaux translucides.

Ouvertures en toiture :

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes, des chiens-assis ou des fenêtres de toit.

Les ouvertures devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée. Chaque lucarne, chiens assis ou fenêtre de toit ne pourront représenter plus du tiers de la longueur du toit.

Aspect général :

Les ouvertures des différents niveaux de la construction seront de préférences alignées.



Dispositions particulières pour les autres constructions :

La couleur des façades doit se situer dans la gamme des RAL suivants : 5014, de 6000 à 9018 sauf le 6018 et le 6019.

La couleur des toitures doit être en harmonie avec les toitures environnantes.

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 matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

La couleur des murs bahuts doit se situer dans la gamme des RAL suivants listés dans au paragraphe « 2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation » ci-dessus.

Les clôtures en limites séparatives ne peuvent dépasser une hauteur de 2 mètres.

Les clôtures situées sur les limites entre la zone U et une zone A ou N ne peuvent pas être constituées de plaques-béton. Elles seront composées de haies d'essences locales doublées ou non d'un grillage comportant au moins un passage pour micro-faune.



Exemple de passage pour micro-faune à installer sur un grillage.

Règles générales de plantation :

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Les essences sont à choisir prioritairement parmi la liste des essences locales annexée au présent règlement.

Les éléments du patrimoine éco-paysager protégés en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruits que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants et après autorisation des autorités compétentes :

- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;
- création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage;



- travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.

Règles particulières

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² d'aire de stationnement créés.

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 :

- deux places de stationnement pour véhicule motorisé par logement (garage compris)
- pour les immeubles de logements collectifs d'au moins 10 logements, un local vélo permettant le stationnement d'au moins 1 vélo par logement.

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

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 2 lots ou parcelles au maximum. 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.

La largeur des voiries doit permettre la circulation des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les connexions interquartiers doivent être favorisées (automobiles et piétonnes). Les voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux



Eau potable :

Toute construction à usage 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 l'accord du gestionnaire du réseau. 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.

Les nouveaux logements doivent disposer de cuves de récupération des eaux de toiture permettant une réutilisation pour les usages non sanitaires (arrosage, toilettes, etc.)

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.




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.

Si les réseaux de fibre optique (ou réseau numérique équivalent) n'existent pas encore, des fourreaux vides permettant leur mise en place ultérieurement doivent être réalisés. 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 AGRICOLE (A)

La vocation principale de la zone A et de ses secteurs est la suivante :

-  A : Zone agricole
-  Ap : Secteur agricole de protection paysagère
-  As : Secteur agricole de la station d'épuration

A titre d'information, le territoire est concerné par :

-  Zone d'interdiction stricte du PPRt
-  Zone d'interdiction du PPRt
-  Zone d'autorisation sous réserve du PPRt
-  Secteur de risques miniers
-  Secteur régulièrement inondé
-  Secteur inondable
-  Déversoir d'orage ou fossé à préserver ou à recréer au titre des articles L151-23 et R151-43-5° du CU
-  Secteur concerné par des remontées de nappes
-  Secteurs affectés par les nuisances sonores - voies en tissu ouvert - catégorie 3
-  Secteurs affectés par les nuisances sonores - voies en tissu ouvert - catégorie 4





Ces risques et nuisances impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

A titre d'information et d'une manière globale, le territoire communal :

- est classé en zone d'aléa sismique faible de niveau 2
- est concerné par des risques d'engins de guerre
- est concerné par des risques de retrait/gonflement d'argiles

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

La traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables induit l'inscription des mesures de protection du cadre de vie suivantes :

-  Espace contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue
-  Cheminement piéton et cycle à protéger au titre des articles L151-38 et R151-48-1° du CU
-  Patrimoine éco-paysager à protéger au titre des articles L151-23 et R151-43-5° du CU
-  Élément de patrimoine bâti à protéger au titre des articles L151-19 et R151-41-3° du CU

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	As	X	Dans le secteur Ap, ne sont autorisées que les extensions des bâtiments agricoles existants. La construction de nouveaux bâtiments agricoles est interdite.
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement		X	Les constructions 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	Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement de l'activité agricole et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation.
	restauration		X	Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement de l'activité agricole et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation.
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique		X	Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement de l'activité agricole et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation.
	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	Dans le secteur As	Le secteur As est destiné à la construction d'une station d'épuration.



Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
	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		

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 de tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public ou d'abri désaffectés sont interdits.

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

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

L'accès aux fossés pour leur entretien doit obligatoirement être maintenu.

Le comblement des fossés est interdit.

La création de nouveaux fossés ou la réouverture de fossés comblés pourra se faire dans le cadre de la lutte contre les remontées de nappes et les inondations (crues...). Toutefois un busage ou une couverture pourra être envisagé dans le cadre de créations d'infrastructures ou de mise en sécurité, après dépôt favorable d'une



déclaration préalable. Les remembrements et drainages qui font l'objet de données spécifiques ne sont pas concernés par ces mesures.

Sont autorisées sous réserve des conditions ci-après (sauf dans les secteurs Ap et As) :

- 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 de la zone ;
- Les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50 m² de surface de plancher, d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à destination d'habitation et d'être située à moins de 20 mètres de la construction principale. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole 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 de la zone ;

Dans les secteurs ci-dessous les caves et sous-sols sont interdits :



Secteur concerné par des remontées de nappes



Secteur inondable

Dans le secteur ci-dessous, les constructions, installations, ouvrages, travaux, etc. ne sont autorisés que sous l'observation de prescriptions spéciales visant à limiter les effets du risque et à ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques et de leur importance.



Secteur de risques miniers

Dans le secteur ci-dessous, le règlement suivant est applicable en plus des autres règles du présent règlement :



Zone d'interdiction stricte du PPRt

1 – Les projets nouveaux



1.1 Règles d'urbanisme et d'aménagement

1.1.1 Sont interdits :

Tous les projets nouveaux, excepté ceux mentionnés au 1.1.2 ci-après.

1.1.2 Sont admis :

- a) Les aménagements visant directement à réduire les effets du risque (surpression) technologique objet du présent PPRT.
- b) Les travaux de constructions, installations ou aménagements destinés uniquement à l'activité de l'établissement à l'origine du risque et sous réserve qu'ils n'aient pas vocation à recevoir du public, que leur vulnérabilité (sensibilité au phénomène de surpression) soit restreinte et qu'ils n'augmentent pas les effets du risque (surpression).
- c) En dehors des travaux prévus à l'alinéa précédent, les travaux de mise en place de clôture et de remise en état de terrain, sous réserve qu'une fois réalisés ils ne contribuent pas à recevoir du public et n'entraînent pas une augmentation des effets du risque (surpression). Les clôtures autorisées peuvent être constituées de panneaux ou de barreaux uniquement s'ils sont ancrés dans le sol.
- d) Les travaux d'aménagements de la voie de circulation existante, dans la mesure où ils n'entraînent pas une augmentation du trafic hormis celui lié à l'activité à l'origine du risque technologique et que ceux-ci n'augmentent pas le temps de passage des véhicules dans la zone considérée.

1.2 Règles particulières de construction

1.2.1 Interdictions

Sans objet.

1.2.2 Prescriptions

Sans objet.

2 – Les changements de destination

Règles d'urbanisme et d'aménagement

2.1 Sont interdits :

Tous changements de destination sur les biens et activités existants, excepté ceux mentionnés aux 2.2 ci-après.

2.2 Sont admis :

- a) les changements de destination visant directement à réduire l'exposition aux risques technologiques des populations.
- b) les changements de destination directement liés à l'activité de l'établissement à l'origine du risque et sous réserve qu'ils n'aient pas vocation à recevoir du public et qu'ils n'augmentent pas les effets du risque (surpression).

3 – Conditions d'utilisation et d'exploitation

Le paragraphe suivant précise les interdictions d'utilisation et d'exploitation liées aux occupations des sols actuelles et futures.


Sont interdits :

- a) Les installations de chantier du type baraquements destinés au personnel ou à la direction de chantier (salle de réunion, vestiaires, réfectoire) et le stationnement de caravanes occupées en permanence ou temporairement.



- b) Le stationnement de véhicules de transport de matières dangereuses.
- c) Tout rassemblement ou manifestation de nature à exposer le public.
- d) La circulation organisée de piétons, de cyclistes, de cavaliers.

Dans le secteur ci-dessous, le règlement suivant est applicable en plus des autres règles du présent règlement :

 Zone d'interdiction du PPRT

1 – Les projets nouveaux

1.1 Règles d'urbanisme et d'aménagement

1.1.1 Sont interdits :

Tous les projets nouveaux, excepté ceux mentionnés au 1.1.2 ci-après.

1.1.2 Sont admis :

- a) Les aménagements visant directement à réduire les effets du risque (surpression) technologique objet du présent PPRT.
- b) Les équipements d'intérêt collectif et les équipements nécessaires à leur exploitation ou les voiries de dessertes locales, sous réserve que leur implantation réponde à une nécessité technique, que leur vulnérabilité (sensibilité au phénomène de surpression) soit restreinte et qu'ils n'augmentent pas les effets du risque (surpression).
- c) Les travaux de mise en place de clôture et de remise en état de terrain, sous réserve qu'une fois réalisés ils ne contribuent pas à recevoir du public et n'entraînent pas une augmentation des effets du risque (surpression).
Les clôtures autorisées peuvent être constituées de panneaux ou de barreaux uniquement s'ils sont ancrés dans le sol.
- d) Les constructions, installations, aménagements ou extensions, hors établissement recevant du public et logement, liés aux installations agricoles et industrielles existantes et situées dans le périmètre d'exposition aux risques ou à proximité immédiate (0 à 100 mètres).
- e) Les annexes de maximum de 20 m² de SHON (surface hors d'œuvre net) de type garage ou abri de jardin, liées aux constructions à usage d'habitation existantes et implantées sur une parcelle en partie couverte par la zone r.
- f) Les travaux d'aménagements des voies de circulation existantes, dans la mesure où ils n'entraînent pas une augmentation du trafic et que ceux-ci n'augmentent pas le temps de passage des véhicules dans la zone considérée.

1.2 Règles particulières de construction

1.2.1 Interdictions



Sont interdits tous les aménagements et constructions qui ne respectent pas les prescriptions mentionnées au 1.2.2 ci-après.

1.2.2

Prescriptions

Les caractéristiques des aménagements et des constructions sont de nature à leur garantir une résistance suffisante vis-à-vis des effets de surpression retenus dans le cadre de l'élaboration du présent plan de prévention des risques et repris dans l'annexe cartographique du PPRT : « Note descriptive des effets retenus dans le cadre de l'élaboration du PPRT », l'objectif de sécurité à atteindre étant la protection des usagers. Pour la zone r, les effets dimensionnant correspondent à une onde de choc d'une durée supérieure à 150 ms et d'une intensité comprise entre 20 et 50 mbar.

La définition des conditions de renforcement peut s'appuyer sur le cahier applicatif relatif à l'effet de surpression du guide méthodologique PPRT (INERIS-MEEDDM v1 octobre 2009).

Les constructions en bardage (paroi extérieure constituée par l'assemblage de plaques fixées sur ossature porteuse) sont interdites.

Une attestation doit être produite en même temps que la demande d'occupation du sol conformément à l'article R.431-16 c du code de l'urbanisme. Les solutions techniques de prévention des risques technologiques doivent apparaître explicitement dans ces demandes.

2 – Les changements de destination Règles d'urbanisme et d'aménagement

2.1 Sont interdits

:

Tous changements de destination sur les biens et activités existants, excepté ceux mentionnés aux 2.2 ci-après.

2.2 Sont admis

:

- a) les changements de destination visant directement à réduire l'exposition aux risques technologiques des populations.
- b) les changements de destination directement liés à l'activité de l'établissement à l'origine du risque et sous réserve qu'ils n'aient pas vocation à recevoir du public et qu'ils n'augmentent pas les effets du risque (surpression).

3 – Conditions d'utilisation et d'exploitation

Le paragraphe suivant précise les interdictions d'utilisation et d'exploitation liées aux occupations des sols actuelles et futures.


Sont interdits

:

- a) Les installations de chantier du type baraquements destinés au personnel ou à la direction de chantier (salle de réunion, vestiaires, réfectoire) et le stationnement de caravanes occupées en permanence ou temporairement.
- b) Le stationnement de véhicules de transports de matières dangereuses, en dehors des temps de livraison.
- c) Tout rassemblement ou manifestation de nature à exposer le public.



Dans le secteur ci-dessous, le règlement suivant est applicable en plus des autres règles du présent règlement :

 Zone d'autorisation sous réserve du PPRT

1 – Les projets nouveaux

1.1 Règles d'urbanisme et d'aménagement

1.1.1 Sont interdits :

- a) Les constructions nouvelles d'établissement recevant du public.
- b) Les aménagements d'espaces publics ou privés avec des équipements de nature à attirer une population qui n'est pas en relation avec les habitations ou activités situées à proximité. (notamment les aires d'accueil des gens du voyage, aires de pique-nique, campings).

1.1.2 Sont admis

:

Excepté ceux mentionnés au 1.1.1 ci-avant, tous les projets nouveaux, sous réserve qu'ils respectent les règles particulières de construction du 1.2.

1.2 Règles particulières de construction

1.2.1

Interdictions

Sont interdits tous les aménagements et constructions qui ne respectent pas les prescriptions mentionnées au 1.2.2 ci-après.

1.2.2

Prescriptions

Les caractéristiques des aménagements et des constructions sont de nature à leur garantir une résistance suffisante vis-à-vis des effets de surpression retenus dans le cadre de l'élaboration du présent plan de prévention des risques et risques et repris dans l'annexe cartographique du PPRT : « Note descriptive des effets retenus dans le cadre de l'élaboration du PPRT », l'objectif de sécurité à atteindre étant la protection des usagers. Pour la zone b, les effets dimensionnant correspondent à une onde de choc d'une durée supérieure à 150 ms et d'une intensité comprise entre 20 et 50 mbar.

La définition des conditions de renforcement peut s'appuyer sur le cahier applicatif relatif à l'effet de surpression du guide méthodologique PPRT (INERIS–MEEDDM v1 octobre 2009).

Les constructions en bardage (paroi extérieure constituée par l'assemblage de plaques fixées sur ossature porteuse) sont interdites.

Une attestation doit être produite en même temps que la demande d'occupation du sol conformément à l'article R.431-16 c du code de l'urbanisme. Les solutions techniques de prévention des risques technologiques doivent apparaître explicitement dans ces demandes.

2 – Les changements de destination

Règles d'urbanisme et d'aménagement

2.1 Sont interdits :



Les changements de destination en établissement recevant du public.

2.2 Sont admis :

Excepté ceux mentionnés au 2.1 ci-avant, tous les changements de destination.





3 – Conditions d'utilisation et d'exploitation

Le paragraphe suivant précise les interdictions d'utilisation et d'exploitation liées aux occupations des sols actuelles et futures.

Sont interdits :

- a) Les installations de chantier du type baraquements destinés au personnel ou à la direction de chantier (salle de réunion, vestiaires, réfectoire) et le stationnement de caravanes occupées en permanence ou temporairement.
- b) Le stationnement de véhicules de transports de matières dangereuses, en dehors des temps de livraison.

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

 Cheminement piéton et cycle à protéger	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.
 Patrimoine éco-paysager à protéger au titre  Elément de patrimoine bâti à protéger	protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique (cf. annexe).
 Emplacement réservé	respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'est pas fixé de règle.



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 cote altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.



La cote altimétrique + 0,00 mètre du rez-de-chaussée de la construction principale doit être située à une hauteur altimétrique comprise entre 0,20 et 0,80 mètre mesurée depuis la cote altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.

Pour les constructions à destination principale d'habitation, les constructions 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 doit pas avoir plus de 2 niveaux habitables. La construction ne peut pas dépasser 7 mètres. Les annexes d'habitations sont limitées à 4 m.

La hauteur des autres constructions autorisées dans la zone est limitée à 15 mètres.

Dans le secteur Ap, l'extension des bâtiments agricoles ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment objet de l'extension.

Dans les secteurs ci-dessous, les mesures suivantes sont à respecter :

 Secteur inondable	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).
 Secteur concerné par des remontées de nappes	les bâtiments autorisés seront rehaussés de 0,40 mètre au-dessus du terrain naturel (les hauteurs maximales autorisées peuvent alors être également rehaussées de 0,40. 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.

Recul par rapport aux limites séparatives :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.

Emprise au sol :

 Secteur concerné par des remontées de nappes  Secteur inondable	Dans les secteurs ci-contre 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 m ² d'emprise.
---	---

Dans les autres secteurs, l'emprise au sol n'est pas limitée.

Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

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 équivalent ;
- 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 usage 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.

Façade :

La couleur des façades doit se situer dans la gamme des RAL suivants (cf. annexe du présent règlement) :

- Pour les matériaux de type « brique » : de 1000 à 3031 (les gammes jaune, beige et rouge) sauf le 1028, le 1033, le 3015, le 3020 et le 3027. Le blanc est autorisé.
- Pour les enduits : toute la gamme sauf 3015, 4003.



Exemples de traitements en façades interdits

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 dans le respect de la gamme des RAL listés ci-dessus.

Il ne peut être utilisé plus de 3 matériaux différents en façade.

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 devra avoir un aspect de finition identique à celui de la brique.

Toiture :

Uniquement pour les toitures des bâtiments à usage de logement (annexes non comprises) : les couvertures seront réalisées en matériaux d'aspect ou type tuiles de terre cuite, de type zinc ou de type ardoise à l'exception des vérandas qui pourront être couvertes de matériaux translucides.

Ouvertures en toiture :

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes, des chiens-assis ou des fenêtres de toit.

Les ouvertures devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée. Chaque lucarne, chiens assis ou fenêtre de toit ne pourront représenter plus du tiers de la longueur du toit.

Aspect général :

Les ouvertures des différents niveaux de la construction seront de préférences alignées.



Dispositions particulières pour les autres constructions :

La couleur des façades doit se situer dans la gamme des RAL suivants : 5014, de 6000 à 9018 sauf le 6018 et le 6019.

La couleur des toitures doit être en harmonie avec les toitures environnantes.

Les équipements techniques (transformateurs etc.) ainsi que les hangars et équipements 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, doivent être constituées par des haies vives composées d'essences locales doublées ou non de grillage. Les clôtures ne peuvent dépasser une hauteur de 2 mètres.

Les clôtures à destination agricole ne sont pas soumises à ces règles.

	Secteur concerné par des remontées de nappes	Dans les secteurs ci-contre les clôtures devront présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
	Secteur inondable	

Règles générales de plantation :

Les essences sont à choisir prioritairement parmi la liste des essences locales annexée au présent règlement. Les éléments du patrimoine éco-paysager protégés en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruits que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants et après autorisation des autorités compétentes :

- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;
- création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage;
- travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.

Règles particulières

La création ou l'extension de bâtiment à usage industriel ou agricole est soumise à l'aménagement d'écrans de verdure.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² d'aire de stationnement créés.

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.



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 usage 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 l'accord du gestionnaire du réseau. 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.

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.

Si les réseaux de fibre optique (ou réseau numérique équivalent) n'existent pas encore, des fourreaux vides permettant leur mise en place ultérieurement doivent être réalisés. 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 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE (N)

La vocation principale de la zone N et de ses secteurs est la suivante :

	N : Zone naturelle et forestière
	Na : Secteur naturel d'artisanat isolé
	Nc : Secteur naturel de carrière
	Nr : Secteur naturel du restaurant
	Nzh : Secteur naturel de zones à dominante humide

A titre d'information, le territoire est concerné par :

	Zone d'interdiction stricte du PPRT
	Zone d'interdiction du PPRT
	Zone d'autorisation sous réserve du PPRT
	Secteur de risques miniers
	Secteur régulièrement inondé
	Secteur inondable
	Déversoir d'orage ou fossé à préserver ou à recréer au titre des articles L151-23 et R151-43-5° du CU
	Secteur concerné par des remontées de nappes
	Secteurs affectés par les nuisances sonores - voies en tissu ouvert - catégorie 3
	Secteurs affectés par les nuisances sonores - voies en tissu ouvert - catégorie 4

Ces risques et nuisances impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

A titre d'information et d'une manière globale, le territoire communal :

- est classé en zone d'aléa sismique faible de niveau 2
- est concerné par des risques d'engins de guerre
- est concerné par des risques de retrait/gonflement d'argiles

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

La traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables induit l'inscription des mesures de protection du cadre de vie suivantes :

	Espace contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue
	Cheminement piéton et cycle à protéger au titre des articles L151-38 et R151-48-1° du CU
	Patrimoine éco-paysager à protéger au titre des articles L151-23 et R151-43-5° du CU
	Élément de patrimoine bâti à protéger au titre des articles L151-19 et R151-41-3° du CU

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		X	L'extension des constructions à usage d'exploitation agricole sont autorisées à condition de ne pas remettre en cause le caractère naturel de la zone.
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement		X	L'extension des constructions 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 autres secteurs.	Dans le secteur Na	Dans le secteur Na l'extension des constructions à destination d'artisanat est autorisée.
	restauration	Dans les autres secteurs.	Dans le secteur Nr	
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	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		



Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	Dans les autres secteurs	Dans le secteur Nc	Les activités de carrière sont autorisées à condition de respecter le paragraphe 2.
	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 de tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public ou d'abri désaffectés sont interdits.

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

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

L'accès aux fossés pour leur entretien doit obligatoirement être maintenu.

Le comblement des fossés est interdit.

La création de nouveaux fossés ou la réouverture de fossés comblés pourra se faire dans le cadre de la lutte contre les remontées de nappes et les inondations (crues...). Toutefois un busage ou une couverture pourra être envisagé dans le cadre de créations d'infrastructures ou de mise en sécurité, après dépôt favorable d'une déclaration préalable. Les remembrements et drainages qui font l'objet de données spécifiques ne sont pas concernés par ces mesures.



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 de la zone ;
- Les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50 m² de surface de plancher, d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à destination d'habitation et d'être située à moins de 20 mètres de la construction principale. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone ;

Dans le secteur Nc, les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement et à l'entretien d'une carrière sont autorisés à condition d'être réalisés à moins de 50 mètres des constructions et installations existantes à la date d'approbation du présent PLU.

Dans le secteur Nzh sont seuls autorisés les aménagements de mise en valeur des zones humides. Dans le secteur Nzh concerné par la zone Natura 2000 sont seuls autorisés les aménagements autorisés dans le DOCOB de la zone Natura 2000.

Dans les secteurs ci-dessous les caves et sous-sols sont interdits :



Secteur concerné par des remontées de nappes



Secteur inondable

Dans le secteur ci-dessous, les constructions, installations, ouvrages, travaux, etc. ne sont autorisés que sous l'observation de prescriptions spéciales visant à limiter les effets du risque et à ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques et de leur importance.



Secteur de risques miniers

Dans le secteur ci-dessous, le règlement suivant est applicable en plus des autres règles du présent règlement :



Zone d'interdiction stricte du PPRT

1 – Les projets nouveaux

1.1 Règles d'urbanisme et d'aménagement

1.1.1 Sont interdits :

Tous les projets nouveaux, excepté ceux mentionnés au 1.1.2 ci-après.

1.1.2 Sont admis :

- a) Les aménagements visant directement à réduire les effets du risque (surpression) technologique objet du présent PPRT.



- b) Les travaux de constructions, installations ou aménagements destinés uniquement à l'activité de l'établissement à l'origine du risque et sous réserve qu'ils n'aient pas vocation à recevoir du public, que leur vulnérabilité (sensibilité au phénomène de surpression) soit restreinte et qu'ils n'augmentent pas les effets du risque (surpression).
- c) En dehors des travaux prévus à l'alinéa précédent, les travaux de mise en place de clôture et de remise en état de terrain, sous réserve qu'une fois réalisés ils ne contribuent pas à recevoir du public et n'entraînent pas une augmentation des effets du risque (surpression). Les clôtures autorisées peuvent être constituées de panneaux ou de barreaux uniquement s'ils sont ancrés dans le sol.
- d) Les travaux d'aménagements de la voie de circulation existante, dans la mesure où ils n'entraînent pas une augmentation du trafic hormis celui lié à l'activité à l'origine du risque technologique et que ceux-ci n'augmentent pas le temps de passage des véhicules dans la zone considérée.

1.2 Règles particulières de construction

1.2.1 Interdictions

Sans objet.

1.2.2 Prescriptions

Sans objet.

2 – Les changements de destination

Règles d'urbanisme et d'aménagement

2.1 Sont interdits :

Tous changements de destination sur les biens et activités existants, excepté ceux mentionnés aux 2.2 ci-après.

2.2 Sont admis :

- a) les changements de destination visant directement à réduire l'exposition aux risques technologiques des populations.
- b) les changements de destination directement liés à l'activité de l'établissement à l'origine du risque et sous réserve qu'ils n'aient pas vocation à recevoir du public et qu'ils n'augmentent pas les effets du risque (surpression).

3 – Conditions d'utilisation et d'exploitation

Le paragraphe suivant précise les interdictions d'utilisation et d'exploitation liées aux occupations des sols actuelles et futures.

Sont interdits :

- a) Les installations de chantier du type baraquements destinés au personnel ou à la direction de chantier (salle de réunion, vestiaires, réfectoire) et le stationnement de caravanes occupées en permanence ou temporairement.
- b) Le stationnement de véhicules de transport de matières dangereuses.
- c) Tout rassemblement ou manifestation de nature à exposer le public.
- d) La circulation organisée de piétons, de cyclistes, de cavaliers.



Dans le secteur ci-dessous, le règlement suivant est applicable en plus des autres règles du présent règlement :



Zone d'interdiction du PPRt

1 – Les projets nouveaux

1.1 Règles d'urbanisme et d'aménagement

1.1.1 *Sont*

interdits :

Tous les projets nouveaux, excepté ceux mentionnés au 1.1.2 ci-après.

1.1.2 *Sont admis*

:

- a) Les aménagements visant directement à réduire les effets du risque (surpression) technologique objet du présent PPRt.
- b) Les équipements d'intérêt collectif et les équipements nécessaires à leur exploitation ou les voiries de dessertes locales, sous réserve que leur implantation réponde à une nécessité technique, que leur vulnérabilité (sensibilité au phénomène de surpression) soit restreinte et qu'ils n'augmentent pas les effets du risque (surpression).
- c) Les travaux de mise en place de clôture et de remise en état de terrain, sous réserve qu'une fois réalisés ils ne contribuent pas à recevoir du public et n'entraînent pas une augmentation des effets du risque (surpression).
Les clôtures autorisées peuvent être constituées de panneaux ou de barreaux uniquement s'ils sont ancrés dans le sol.
- d) Les constructions, installations, aménagements ou extensions, hors établissement recevant du public et logement, liés aux installations agricoles et industrielles existantes et situées dans le périmètre d'exposition aux risques ou à proximité immédiate (0 à 100 mètres).
- e) Les annexes de maximum de 20 m² de SHON (surface hors d'œuvre net) de type garage ou abri de jardin, liées aux constructions à usage d'habitation existantes et implantées sur une parcelle en partie couverte par la zone r.
- f) Les travaux d'aménagements des voies de circulation existantes, dans la mesure où ils n'entraînent pas une augmentation du trafic et que ceux-ci n'augmentent pas le temps de passage des véhicules dans la zone considérée.

1.2 Règles particulières de construction

1.2.1

Interdictions

Sont interdits tous les aménagements et constructions qui ne respectent pas les prescriptions mentionnées au 1.2.2 ci-après.

1.2.2

Prescriptions

Les caractéristiques des aménagements et des constructions sont de nature à leur garantir une résistance suffisante vis-à-vis des effets de surpression retenus dans le cadre de l'élaboration du présent plan de prévention des risques et repris dans l'annexe



cartographique du PPRT : « Note descriptive des effets retenus dans le cadre de l'élaboration du PPRT », l'objectif de sécurité à atteindre étant la protection des usagers. Pour la zone r, les effets dimensionnant correspondent à une onde de choc d'une durée supérieure à 150 ms et d'une intensité comprise entre 20 et 50 mbar.

La définition des conditions de renforcement peut s'appuyer sur le cahier applicatif relatif à l'effet de surpression du guide méthodologique PPRT (INERIS-MEEDDM v1 octobre 2009).

Les constructions en bardage (paroi extérieure constituée par l'assemblage de plaques fixées sur ossature porteuse) sont interdites.

Une attestation doit être produite en même temps que la demande d'occupation du sol conformément à l'article R.431-16 c du code de l'urbanisme. Les solutions techniques de prévention des risques technologiques doivent apparaître explicitement dans ces demandes.

2 – Les changements de destination Règles d'urbanisme et d'aménagement

2.1 Sont interdits

:

Tous changements de destination sur les biens et activités existants, excepté ceux mentionnés aux 2.2 ci-après.

2.2 Sont admis

:

- a) les changements de destination visant directement à réduire l'exposition aux risques technologiques des populations.
- b) les changements de destination directement liés à l'activité de l'établissement à l'origine du risque et sous réserve qu'ils n'aient pas vocation à recevoir du public et qu'ils n'augmentent pas les effets du risque (surpression).

3 – Conditions d'utilisation et d'exploitation


Le paragraphe suivant précise les interdictions d'utilisation et d'exploitation liées aux occupations des sols actuelles et futures.

Sont interdits

:

- a) Les installations de chantier du type baraquements destinés au personnel ou à la direction de chantier (salle de réunion, vestiaires, réfectoire) et le stationnement de caravanes occupées en permanence ou temporairement.
- b) Le stationnement de véhicules de transports de matières dangereuses, en dehors des temps de livraison.
- c) Tout rassemblement ou manifestation de nature à exposer le public.

Dans le secteur ci-dessous, le règlement suivant est applicable en plus des autres règles du présent règlement :

 Zone d'autorisation sous réserve du PPRT

1 – Les projets nouveaux



1.1 Règles d'urbanisme et d'aménagement

1.1.1 Sont interdits :

- a) Les constructions nouvelles d'établissement recevant du public.
- b) Les aménagements d'espaces publics ou privés avec des équipements de nature à attirer une population qui n'est pas en relation avec les habitations ou activités situées à proximité. (notamment les aires d'accueil des gens du voyage, aires de pique-nique, campings).

1.1.2 Sont admis

:

Excepté ceux mentionnés au 1.1.1 ci-avant, tous les projets nouveaux, sous réserve qu'ils respectent les règles particulières de construction du 1.2.

1.2 Règles particulières de construction

1.2.1

Interdictions

Sont interdits tous les aménagements et constructions qui ne respectent pas les prescriptions mentionnées au 1.2.2 ci-après.

1.2.2

Prescriptions

Les caractéristiques des aménagements et des constructions sont de nature à leur garantir une résistance suffisante vis-à-vis des effets de surpression retenus dans le cadre de l'élaboration du présent plan de prévention des risques et risques et repris dans l'annexe cartographique du PPRT : « Note descriptive des effets retenus dans le cadre de l'élaboration du PPRT », l'objectif de sécurité à atteindre étant la protection des usagers. Pour la zone b, les effets dimensionnant correspondent à une onde de choc d'une durée supérieure à 150 ms et d'une intensité comprise entre 20 et 50 mbar.

La définition des conditions de renforcement peut s'appuyer sur le cahier applicatif relatif à l'effet de surpression du guide méthodologique PPRT (INERIS-MEEDDM v1 octobre 2009).

Les constructions en bardage (paroi extérieure constituée par l'assemblage de plaques fixées sur ossature porteuse) sont interdites.

Une attestation doit être produite en même temps que la demande d'occupation du sol conformément à l'article R.431-16 c du code de l'urbanisme. Les solutions techniques de prévention des risques technologiques doivent apparaître explicitement dans ces demandes.

2 – Les changements de destination

Règles d'urbanisme et d'aménagement

2.1 Sont interdits :

Les changements de destination en établissement recevant du public.

2.2 Sont admis :

Excepté ceux mentionnés au 2.1 ci-avant, tous les changements de destination.

3 – Conditions d'utilisation et d'exploitation





Le paragraphe suivant précise les interdictions d'utilisation et d'exploitation liées aux occupations des sols actuelles et futures.



Sont interdits :

- a) Les installations de chantier du type baraquements destinés au personnel ou à la direction de chantier (salle de réunion, vestiaires, réfectoire) et le stationnement de caravanes occupées en permanence ou temporairement.
- b) Le stationnement de véhicules de transports de matières dangereuses, en dehors des temps de livraison.

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

 Cheminement piéton et cycle à protéger	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.
 Patrimoine éco-paysager à protéger au titre  Elément de patrimoine bâti à protéger	protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique (cf. annexe).
 Emplacement réservé	respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'est pas fixé de règle.





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

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

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

Dans les secteurs ci-dessous, les mesures suivantes sont à respecter :

 Secteur inondable	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).
 Secteur concerné par des remontées de nappes	les bâtiments autorisés seront rehaussés de 0,40 mètre au-dessus du terrain naturel (les hauteurs maximales autorisées peuvent alors être également rehaussées de 0,40. 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.

Recul par rapport aux limites séparatives :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.

Emprise au sol :

 Secteur concerné par des remontées de nappes  Secteur inondable	Dans les secteurs ci-contre 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 m ² d'emprise.
---	---

Dans les autres secteurs, l'emprise au sol n'est pas limitée.

Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

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 équivalent ;
- 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 usage 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.

Façade :

La couleur des façades doit se situer dans la gamme des RAL suivants (cf. annexe du présent règlement) :

- Pour les matériaux de type « brique » : de 1000 à 3031 (les gammes jaune, beige et rouge) sauf le 1028, le 1033, le 3015, le 3020 et le 3027. Le blanc est autorisé.
- Pour les enduits : toute la gamme sauf 3015, 4003.



Exemples de traitements en façades interdits

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 dans le respect de la gamme des RAL listés ci-dessus.

Il ne peut être utilisé plus de 3 matériaux différents en façade.

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 devra avoir un aspect de finition identique à celui de la brique.

Toiture :

Uniquement pour les toitures des bâtiments à usage de logement (annexes non comprises) : les couvertures seront réalisées en matériaux d'aspect ou type tuiles de terre cuite, de type zinc ou de type ardoise à l'exception des vérandas qui pourront être couvertes de matériaux translucides.

Ouvertures en toiture :



Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes, des chiens-assis ou des fenêtres de toit.

Les ouvertures devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée. Chaque lucarne, chiens assis ou fenêtre de toit ne pourront représenter plus du tiers de la longueur du toit.

Aspect général :

Les ouvertures des différents niveaux de la construction seront de préférences alignées.

Dispositions particulières pour les autres constructions :

La couleur des façades doit se situer dans la gamme des RAL suivants : 5014, de 6000 à 9018 sauf le 6018 et le 6019.

La couleur des toitures doit être en harmonie avec les toitures environnantes.

Les équipements techniques (transformateurs etc.) ainsi que les hangars et équipements 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, doivent être constituées par des haies vives composées d'essences locales doublées ou non de grillage. Les clôtures ne peuvent dépasser une hauteur de 2 mètres.

Les clôtures à destination agricole ne sont pas soumises à ces règles.

	Secteur concerné par des remontées de nappes	Dans les secteurs ci-contre les clôtures devront présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
	Secteur inondable	

Règles générales de plantation :

Les essences sont à choisir prioritairement parmi la liste des essences locales annexée au présent règlement. Les éléments du patrimoine éco-paysager protégés en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruits que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants et après autorisation des autorités compétentes :

- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;
- création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage ;
- travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.

Règles particulières

La création ou l'extension de bâtiment à usage industriel ou agricole est soumise à l'aménagement d'écrans de



verdure.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² d'aire de stationnement créés.

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.

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 usage 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 l'accord du gestionnaire du réseau. 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.

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.

Si les réseaux de fibre optique (ou réseau numérique équivalent) n'existent pas encore, des fourreaux vides permettant leur mise en place ultérieurement doivent être réalisés. 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.



Annexe 1 : Liste des essences bocagères locales conseillées

⇒ **ARBRES ET ARBUSTES POUR LES HAIES**

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

⇒ **ARBRES A UTILISER DAVANTAGE EN ISOLE**

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

⇒ **HAIE ET ARBRES ISOLEES MARCESCENTS**

- Hêtre	(<i>Fagus sylvatica</i>)
- Charme	(<i>Carpinus betulus</i>)



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 4 : Éléments de patrimoine

Extrait du règlement graphique



Photographie



**Description
de
l'élément à
préserver**

Série de maisons doubles, en alignement sur le boulevard des Alliers, dans la partie nord-ouest du village. Des jardins sont situés à l'arrière de la parcelle. Les façades principales, sur rue, sont animées par des jeux de briques différents d'une habitation à l'autre : damiers de briques rouges et briques ciment, bandeaux alternant deux couleurs de briques, etc. Les ouvertures sont couvertes d'un arc surbaissé.

Elles ont été modifiées par la pose de volets roulants. Les toits, à deux pentes, sont couverts en tuiles mécaniques. Ces maisons étaient certainement destinées à loger les ouvriers travaillant dans l'industrie flinoise.

Extrait du règlement graphique



Photographie





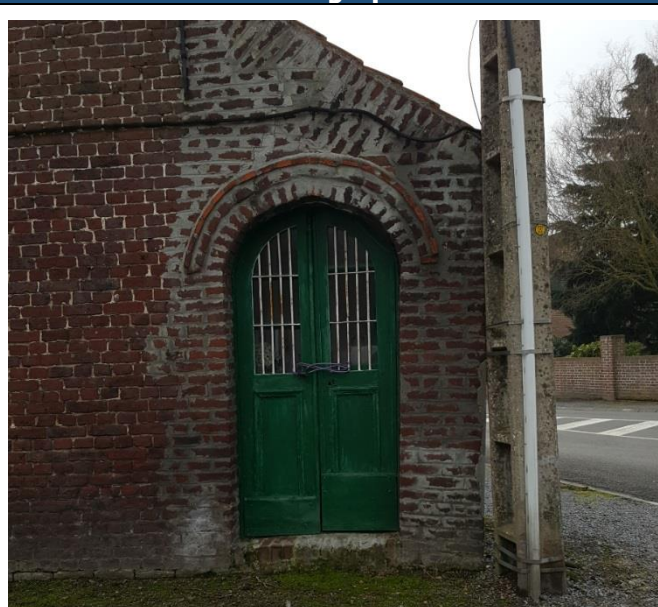
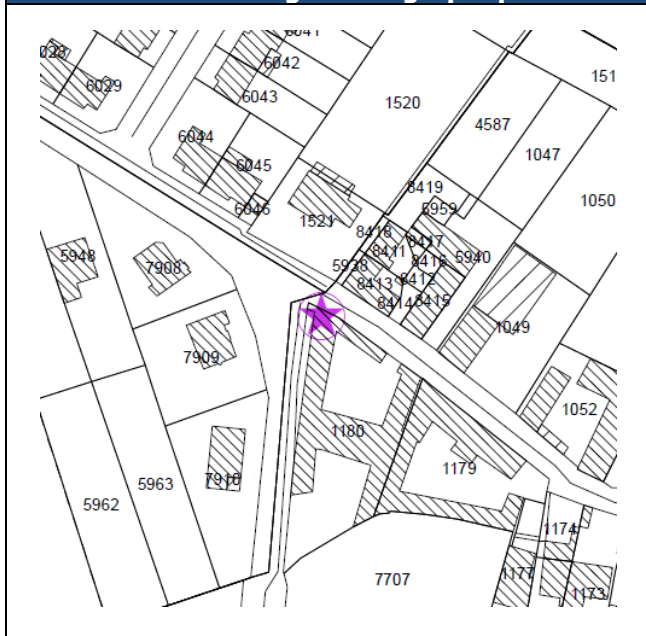
**Description
de
l'élément à
préservier**

Ensemble de quatre villas, situées à l'extrémité ouest du bourg, sur la rue du Deux-Septembre. Chacune d'entre elles est situées en milieu de parcelle, et ceinturée d'un mur de clôture. Elles se composent de trois niveaux : un étage de soubassement, un rez-de-chaussée surélevé, et pour deux d'entre elles un étage de comble. De volume identique, elles se différencient par leur disposition extérieure et le jeu d'éléments d'architecture tels que les bow-windows.

Les murs, en briques, ont été soit enduits, soit recouverts d'un crépi. Les ouvertures ont des encadrements en béton. La porte d'entrée a fait l'objet d'un traitement particulier : accessible par un court escalier, elle peut être comprise sous un porche (lui-même en arc en plein cintre ou de forme rectangulaire) ou inscrite sous une marquise. Les bow-windows sont soit à pans coupés, soit en demi-cercle. Les toitures, en croupe brisée, sont couvertes de tuiles mécaniques vernissées, pourvues d'épis et de rives de faitage.

Extrait du règlement graphique

Photographie



**Description
de
l'élément à
préservier**

Chapelle en briques à l'angle de la rue du Deux Septembre et de la rue de la Mer de Flines. L'édifice a été adjoint à l'angle Nord d'une ferme à plan carré.



Extrait du règlement graphique



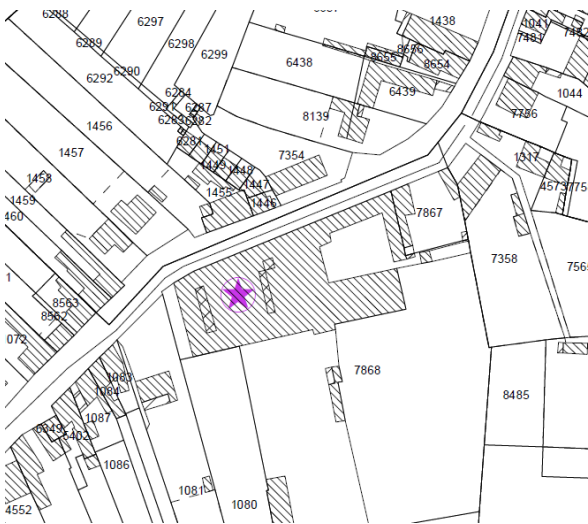
Photographie



Description
de
l'élément à
préserver

Chapelle située au croisement des rue Delhaye et du Deux Septembre

Extrait du règlement graphique



Photographie



Description
de
l'élément à
préserver

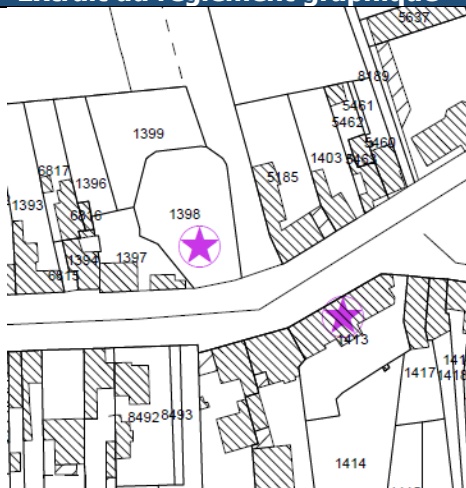
L'ancien couvent de sœurs de la Sainte-Union du Sacré-Cœur et son jardin occupent une surface d'un hectare ; le couvent et la maison de l'aumônier attenante (actuellement propriété différente) sont placés sur la rue, en bordure de parcelle et le jardin est situé à l'arrière du bâtiment. Le plan de l'édifice s'organise autour de deux cours rectangulaires qui avaient pour fonction d'accueillir des préaux. L'accueil se fit dans le bâtiment central qui est à deux niveaux avec comble et porte un décor de carreaux ciment et d'arc brisés au-dessus des fenêtres.



La travée centrale est marquée par un jeu de couleur des briques de chaînage encadrant les ouvertures des différents niveaux et un pignon saillant au niveau des combles qui met en valeur la niche accueillant une statue de la Vierge. Une autre niche abritant une statue de la Vierge est placée sur l'élévation nord du bâtiment méridional.

Les ailes sur rue situées de chaque côté sont en rez-de-chaussée ; elles présentent une pièce éclairée par des fenêtres donnant sur la cour et un mur aveugle sur la rue. Le porche et l'aile est en retour (de la cour orientale) qui abrite les communs semblent être des rajouts ou ont été reconstruits. Cette cour est fermée côté sud par un bâtiment transversal. L'accès au jardin se fait entre les communs et le bâtiment sud, la porte est surmontée d'une croix.

Extrait du règlement graphique



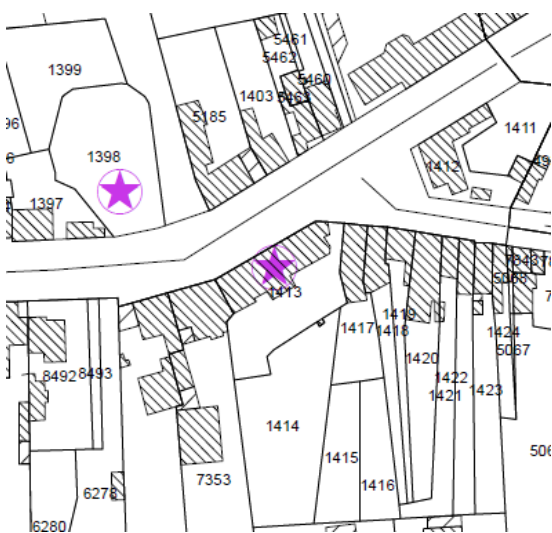
Photographie



Description de l'élément à préserver

Calvaire implanté au sein d'un massif paysager, boulevard des Alliés.

Extrait du règlement graphique




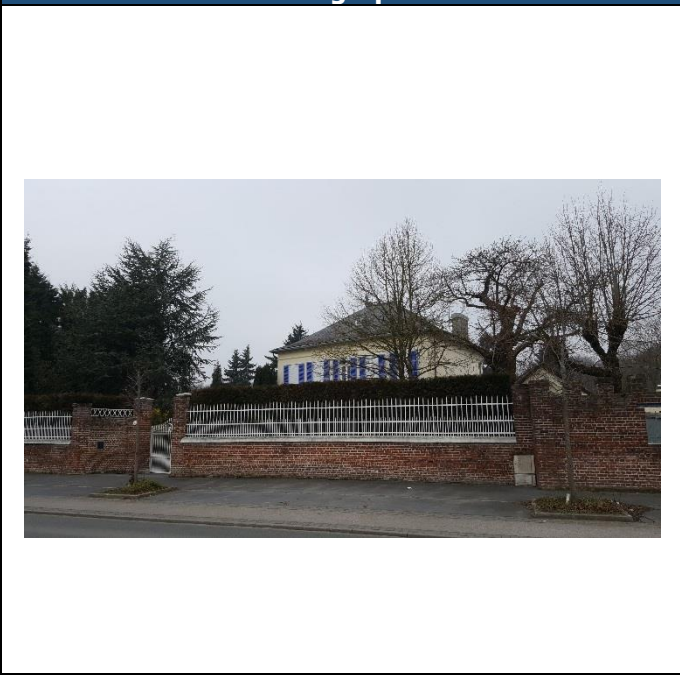
Photographie



Description de l'élément à préserver

Une des plus anciennes maisons de Flines-lez-Râches, Boulevard des Alliés.



Extrait du règlement graphique	Photographie
	
Description de l'élément à préserver	Maison de maître Boulevard des Alliés.

Extrait du règlement graphique	Photographie
	
Description de l'élément à préserver	<p>L'édifice visible aujourd'hui est une église-halle adjointe d'une tour-clocher, de plan rectangulaire d'environ 32 m de long sur 22 m de large, orienté est-ouest, précédé d'un porche. Sur le croisillon sud se détachent des contreforts et une échaugette. Sur cette même élévation, quatre inscriptions sur des plaques de calcaire ont été insérées dans la maçonnerie ; la première est illisible, de la deuxième subsiste « le bien d'avtrvy, donne av pavvre vovs n apavvr » et la date de 1561. L'élévation ouest a été remaniée dans ses ouvertures. Le chœur a une abside à trois pans et est flanqué de bas-côtés. L'élévation est en brique sur un soubassement en grès. La tour, de plan presque carré de 6 m de côté s'élève sur 13 m et a un appareillage de grès équarri et de tuiles romaines de récupération ; son étage supérieur est couvert d'une voûte d'arête.</p>



L'élévation est divisée en quatre vaisseaux de largeurs irrégulières, délimitées par des colonnes aux fûts cylindriques, ornés de chapiteaux en pierre de Tournai, à l'exception d'un seul en grès, sont tous différents et d'époques allant du XIIe au XIXe siècle. Les vaisseaux sont tous couverts de lambris en berceau brisé lambrissés enduits. Les corbeaux portent des ornements sculptés dans le chœur. Des blasons et écussons situés aux extrémités des sablières et sur les clés de voûte ont été identifiés

Extrait du règlement graphique



Photographie



Description de l'élément à préserver

Maison située sur la place du Général de Gaulle. L'élévation de cet édifice est en brique sur un soubassement en grès, l'usage de la pierre étant réservé au larmier, au chaînage, aux encadrements des baies, en plein cintre pour le rez-de-chaussée et en arc surbaissé pour l'étage carré. La toiture à deux pans avec pignon découvert est couverte de tuile flamande mécanique vernissée. L'élévation postérieure est en brique. La maison est adjointe de communs en rez-de-chaussée, en brique sur soubassement en grès.

Extrait du règlement graphique



Photographie



Description de l'élément à préserver

Cette maison de maître, dite maison Lespagnol, est située en plein centre du bourg et face à la brasserie familiale. Elle est implantée en retrait par rapport à la rue, sur une parcelle profonde. La propriété est fermée par une grille en ferronnerie encadrée par des piliers en brique bagués et couronnés par un chapiteau et amortissement en pierre, les grilles reposent sur un soubassement en calcaire dite pierre bleue.



L'élévation est en brique sur un soubassement et avec chaînage en pierre bleue, couverte d'un toit à croupe en ardoise. Un vocabulaire architectural recherché, soigné et raffiné, éclectique, évoquant l'architecture urbaine lilloise tels qu'une marquise bombée, une lucarne-fronton centrale au couronnement complexe, des bow-windows reposant sur de larges consoles, des fenêtres à meneaux, un décor de céramique, un chéneau sur toupies en font un édifice remarquable et exceptionnel à Flines-lez-Râches.

Extrait du règlement graphique



Photographie



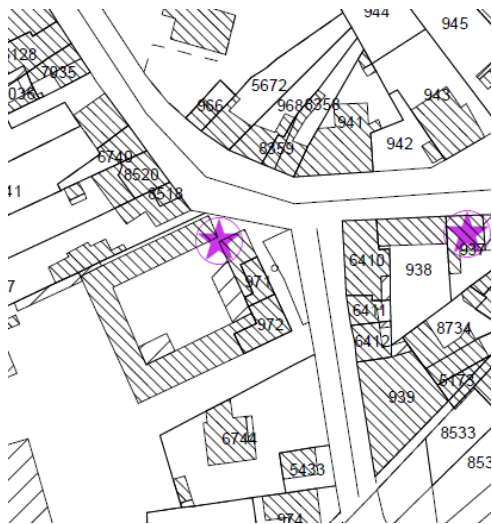
Description de l'élément à préserver

Ce bâtiment constitue un vestige de l'ancienne brasserie-malterie Lespagnol. En effet, l'imposant bâtiment que constituait la brasserie fut occupé pendant la Grande Guerre par les troupes allemandes (et servit à cette époque d'abattoir à bestiaux), qui l'incendièrent à leur départ en 1918.

Il s'agit d'une maison de maître en briques, à l'architecture raffinée, d'un porche en briques et pierres blanches, et d'un bâtiment industriel en brique (qui n'a conservé qu'un niveau sur les deux présents initialement).



Extrait du règlement graphique



Photographie



Description de l'élément à préserver

Ancienne ferme à plan carré situé à l'angle de la rue Condorcet et de la rue des Résistants. Elle se distingue par un plan d'ensemble remarquablement bien conservé, par une architecture mêlant brique et pierre calcaire, et par la présence d'un porche imposant qui constitue un élément du paysage urbaine flinois.

Extrait du règlement graphique



Photographie



Description de l'élément à préserver

Ancien bureau de Poste, dont la construction date du début du XXème siècle. L'édifice fut transformé en 1930. Il est composé de briques rouges, rehaussée par l'usage de briques blanches, et se distingue par la présence d'un imposant fronton.



Extrait du règlement graphique



Photographie

Élément situé sur une parcelle privée. Pas de photographie disponible.

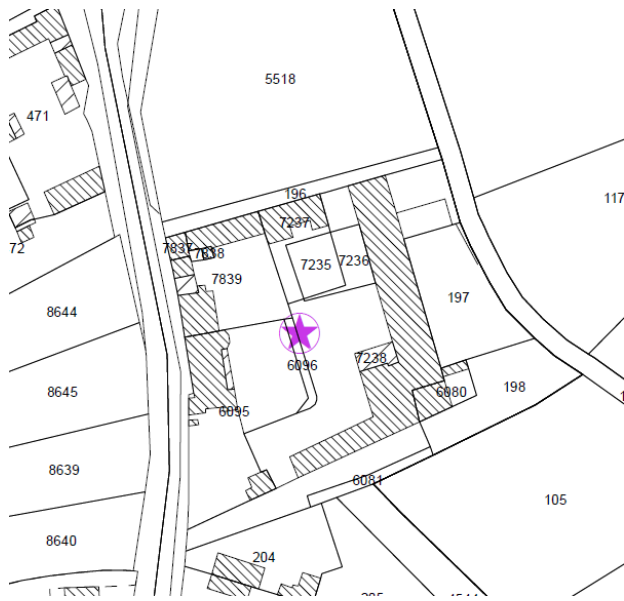


**Description
de
l'élément à
préserver**

Ancien puits.



Extrait du règlement graphique



Photographie



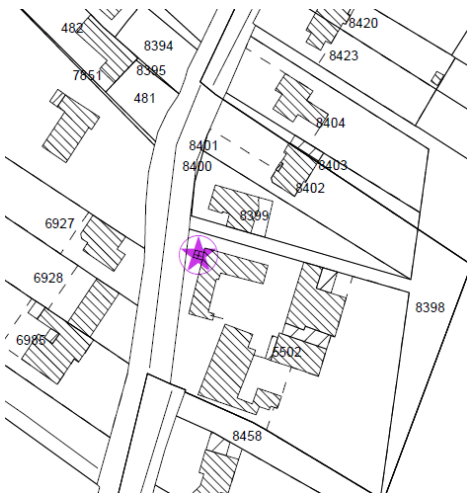
Description
de
l'élément à
préserver

Ancienne brasserie-malterie Lespagnol, rue du Hem. Le site comprend un ensemble de bâtiments en briques, avec 2 logis à l'avant (dont un logement patronal en brique et enduit partiel couvert d'un toit à longs pans avec demi-croupe) et la brasserie proprement dite à l'arrière. Cette dernière se compose d'un germoir à deux étages carrés avec toit à croupe, doté d'une cheminée en brique de section carrée ; d'une pièce de séchage avec terrasse surmontée d'une cheminée en brique de section circulaire ; d'un atelier de fabrication à un étage carré et étage de comble.



Extrait du règlement graphique

Photographie

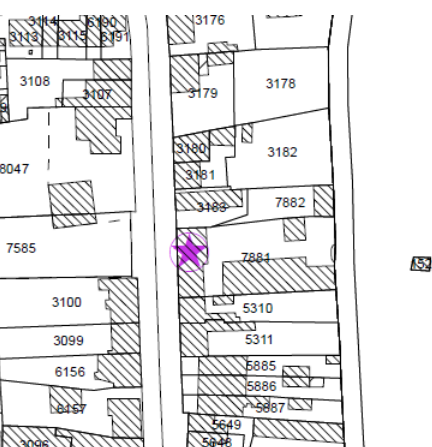


Description
de
l'élément à
préserver

Chapelle rue du Hem.

Extrait du règlement graphique

Photographie



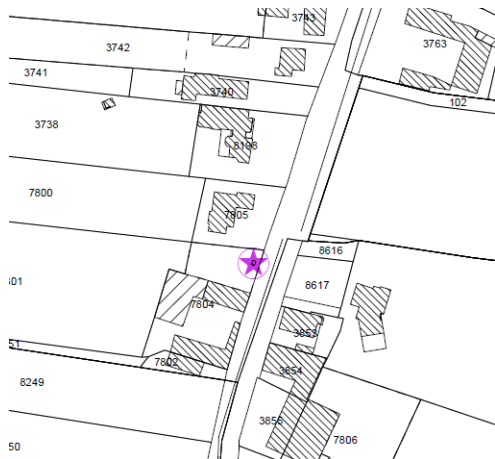
Description
de
l'élément à
préserver

Cette maison (située rue du Moulin), de type urbain, est couverte de brique de parement sur un soubassement en pierre calcaire dite pierre bleue, également utilisée pour les larmiers et clés, dont certaines sont en pointe de diamant. La croupe est en tuile mécanique plombifère, éclairée par une lucarne rampante couverte de zinc en écaille de poisson.

La singularité de cette habitation réside en la diversité des menuiseries des ouvertures, formant un véritable catalogue, ce qui a laissé supposer qu'il s'agissait d'une maison de menuisier, activité très répandue à Flines-lez-Râches. La tradition orale rapporte qu'il s'agit d'une maison de marchand de bétail.



Extrait du règlement graphique



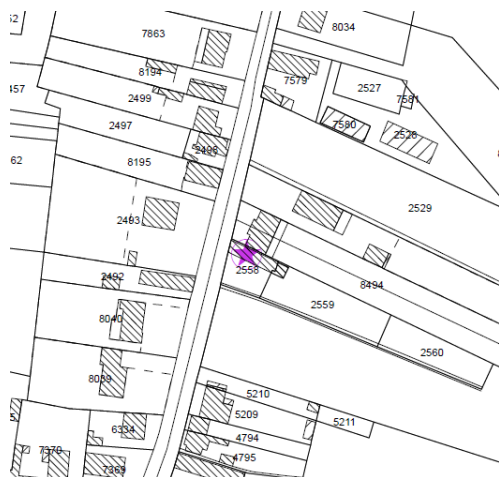
Photographie



**Description
de
l'élément à
préserver**

Chapelle Grand Rue.

Extrait du règlement graphique



Photographie



**Description
de
l'élément à
préserver**

Puits sur une parcelle privée rue Joyeuse.



Extrait du règlement graphique



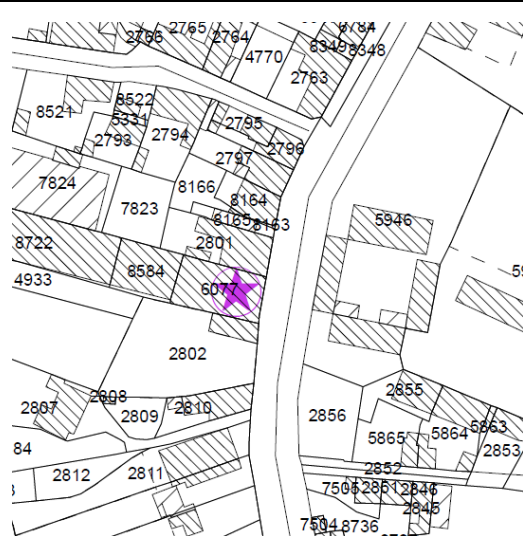
Photographie



Description de l'élément à préserver

Chapelle rue Gabriel Péri.

Extrait du règlement graphique



Photographie



Description de l'élément à préserver

Enseigne rue Jean Chemin



Extrait du règlement graphique



Photographie



Description
de
l'élément à
préserver

Chapelle rue du Maraichon

Extrait du règlement graphique



Photographie



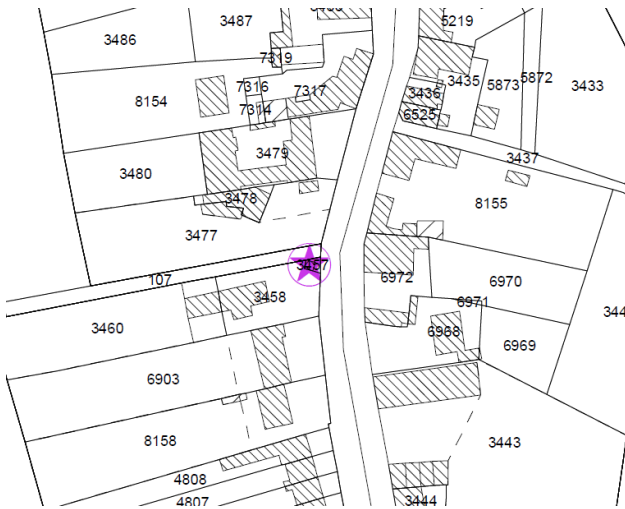
Description
de
l'élément à
préserver

Chapelle à l'angle de la Grand Rue et de la rue du Cattelet.



Extrait du règlement graphique

Photographie



Description
de
l'élément à
préserver

Chapelle à l'angle de la Grand Rue et de la rue du Cattelet.

Extrait du règlement graphique

Photographie



Description
de
l'élément à
préserver

Niche dans un bâtiment en briques, situé à la jonction entre la rue Brossolette, la rue du Parc, et la rue du Cattelet



Extrait du règlement graphique



Photographie



**Description
de
l'élément à
préserver**

Eglise Notre-Dame de Pellevoisin. Elle présente la particularité de ne pas posséder de clocher. Les façades présentent des jeux de modénature de briques remarquables.

Extrait du règlement graphique



Photographie

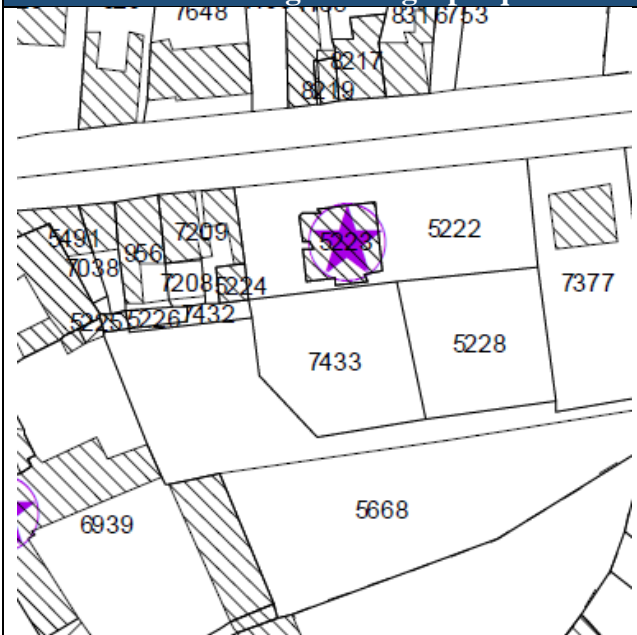


**Description
de
l'élément à
préserver**

Ferme traditionnelle a plan carré, dotée d'un imposant porche en briques.



Extrait du règlement graphique



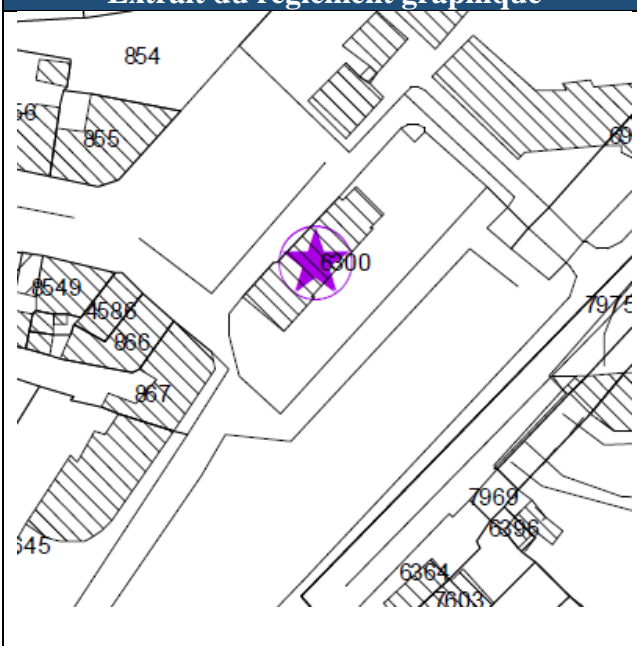
Photographie



**Description
de
l'élément à
préserver**

Maison de Maître rue du 8 mai

Extrait du règlement graphique



Photographie

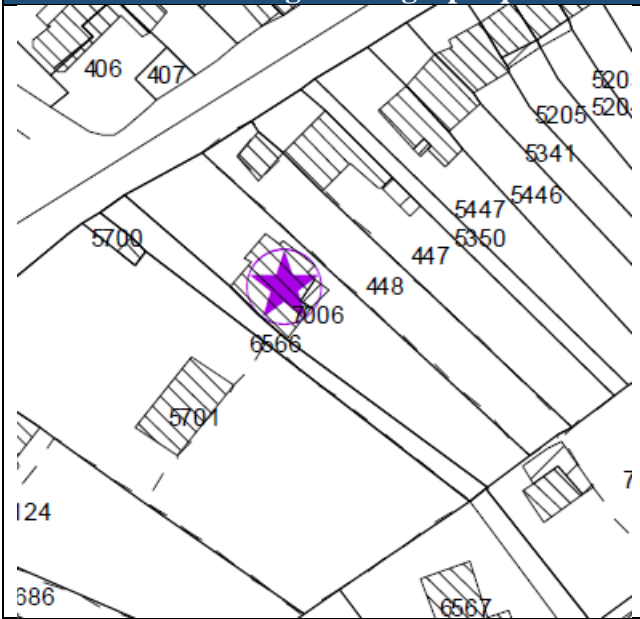


**Description
de
l'élément à
préserver**

Faïences « Flines-lez-Râches » de la gare.



Extrait du règlement graphique



Photographie



**Description
de
l'élément à
préserver**

Maison de Maître rue du 11 novembre