

ZONE N

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone naturelle de protection des espaces et paysages naturels et de l'espace rural.

La zone comprend :

- un secteur Nr correspondant à une zone de protection des espaces ruraux.
- un secteur Na correspondant à la protection du caractère naturel et verdoyant du site de l'ancien vivier où se sont implantées quelques grandes propriétés. Le secteur Na comprend en outre un secteur Na1 qui permet et encadre la reconstruction à l'identique d'éléments historiques du patrimoine de Cysoing aujourd'hui disparus.
- un secteur Ns correspondant à une zone naturelle d'activités sportives et de loisirs
- un secteur Np correspondant à un secteur de protection stricte des paysages et des espaces naturels sensibles. Il reste compatible avec une exploitation agricole des terres. Le secteur Np comprend un sous secteur Npe en bordure de Marque, dans lequel les aménagements légers de mise en valeur des milieux sont autorisés
- un secteur Nm correspondant au site d'implantation d'un espace muséographique de mise en valeur et d'interprétation de la bataille de Bouvines

La zone comprend en sus un secteur indicé (i) soumis au risque d'inondation. L'indice (i) ne concerne les secteurs Np, Npe, Nr et Na.

I- RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

1) Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2) Risque d'inondation :

La zone comprend des terrains affectés par un risque d'inondation. La commune a fait l'objet le 29 décembre 1999 d'un arrêté interministériel de déclaration de catastrophe naturelle. La commune a fait l'objet le 29 décembre 2000 d'un arrêté de prescription d'un plan de prévention du risque correspondant.

3) Mouvement de terrains :

La zone est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait – gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'y adapter les techniques de construction. La commune a fait l'objet, les 26 décembre 1995 et 29 décembre 1999, d'arrêtés interministériels de catastrophes naturelles.

4) Zonage archéologique

Des zones présentant un intérêt au titre de l'archéologie ont été définies par arrêté préfectoral en date du 15 juin 2004.

A l'intérieur de ces zones, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers, devra être transmise au préfet de département qui communiquera le dossier pour instruction au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie du Nord-Pas-de-Calais, Ferme St Sauveur, avenue du Bois, 59650 Villeneuve d'Ascq), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

L'arrêté préfectoral et la carte de zonage archéologique sont annexés au Plan Local d'Urbanisme.

5) Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Voie ferrée :

Dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de la ligne TGV, les constructions exposées au bruit des voies de première catégorie telle qu'elle figure au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément à la Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, notamment dans son article 13, précisée par les décrets d'application n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et les arrêtés du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, complétés par l'arrêté préfectoral du 15 mars 2002 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Routes départementales :

Dans une bande de 30 m de part et d'autre de la RD 90, les constructions exposées au bruit des voies de 4ème catégorie telle qu'elle figure au plan des annexes sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à la Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, notamment dans son article 13, précisée par les décrets d'application n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et les arrêtés du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, complétés par l'arrêté préfectoral du 15 mars 2002 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

6) Patrimoine végétal

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

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un « élément de patrimoine à protéger » doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation d'exécution de travaux prévue à l'article R444-2 du code de l'urbanisme ou au titre des coupes et abattages conformément à l'article R130-2 du code de l'urbanisme et d'un permis de démolir.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, à l'exception de ceux prévus à l'article N2, y compris :

- Les éoliennes.
- Le stationnement isolé des caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets (tels que pneus, vieux chiffons, ordures,...).

En sus dans les secteurs indicés (i) :

Les remblais de toute nature sont interdits.

Dispositions relatives au patrimoine végétal à protéger :

A moins qu'ils ne respectent les conditions édictées à l'article 2 :

- tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine végétal à protéger.
- les affouillements dans un rayon correspondant au houppier d'un « élément de patrimoine végétal à protéger »
- l'abattage et l'élagage d'un « élément de patrimoine végétal à protéger »

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

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

Dans les secteurs Nr et Na, à l'exception du secteur Na1 :

Les travaux visant à améliorer le confort des constructions existantes à usage d'habitation.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, dans la limite de 250 m² de superficie de plancher hors œuvre nette totale après travaux.

Les bâtiments annexes aux habitations existantes (par exemple, garage, abris de jardin...) dont la superficie n'excède pas 20 m² de SHOB.

Les piscines découvertes.

Le changement de destination des constructions existantes dans la limite du volume bâti existant et à condition que la nouvelle destination soit à usage d'activité de loisirs ou de chambre d'hôtes, de gîte rural, ... sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement immédiat.

Les extensions des constructions à usage artisanal ou commercial existantes à la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur Na1 :

Les constructions de toute nature dont la superficie n'excèdent par 15 m² de SHOB.

Dans le secteur Ns :

Les constructions et utilisations du sol liées à des équipements touristiques, de loisirs, sportifs, socio-éducatifs, culturels

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des constructions et installations autorisées.

Dans le secteur Nm :

Les constructions et installations à usage culturel, socio-culturel et socio-éducatif.

Dans le secteur Np à l'exception du sous secteur Npe :

Les occupations et utilisations du sol ainsi que les constructions et équipements liés à des exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLU à condition qu'ils soient situés à moins de 50m de l'un des bâtiments constituant le siège d'exploitation et qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux ainsi qu'à la sauvegarde des perspectives paysagères.

Dans le sous secteur Npe :

Les travaux, ouvrages ou installations légères, de type observatoires, passerelles, ayant pour objet de permettre la découverte du milieu naturel par le public, ou la gestion et la restauration du milieu naturel, sous réserve qu'ils soient parfaitement intégrés au paysage et qu'ils ne portent pas atteinte à la sensibilité des milieux naturels.

Les constructions ouvrages et travaux en lien avec la gestion du réseau hydrographique ayant pour objet la valorisation et la restauration du milieu naturel ainsi que la prévention et la gestion des risques d'inondation.

Les exhaussements et affouillements du sol liés aux travaux, ouvrages et constructions autorisés, dès lors qu'ils sont intégrés au paysage et qu'ils respectent la sensibilité des milieux naturels.

Le stationnement des caravanes pour les installations provisoires de chantier.

La création de plan d'eau justifiée par un projet de restauration des milieux naturels.

La création de réserves d'eau pour l'intervention des services de sécurité.

En sus, dans toute la zone :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les affouillements du sol nécessaires à la réalisation de retenues d'eau devant assurer la défense incendie des constructions et installations autorisées dans la zone.

Les clôtures

Dispositions relatives au patrimoine végétal à protéger :

Dans un rayon correspondant au houppier d'un « élément de patrimoine végétal à protéger », les affouillements nécessaires à la réalisation de desserte par les réseaux sont autorisées dans le respect des dispositions édictées à l'article 4

Les élagages d'un « élément de patrimoine végétal à protéger » sont autorisés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie dudit élément,

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 13, l'abattage d'un « élément de patrimoine végétal à protéger » n'est autorisé que lorsqu'il présente, individuellement ou collectivement dans le cas des alignements, des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

Alignements d'arbres :

Sans préjudice des dispositions générales édictées ci avant et dans le respect des conditions édictées à l'article 13, sont autorisés :

- l'abattage définitif d'un individu d'un « alignement d'arbres à protéger » dans la mesure où il ne porte pas atteinte à la qualité générale, l'aspect et la cohérence dudit alignement.
- l'abattage d'un « alignement d'arbres à protéger ».

En sus, dans toute la zone à l'exception des secteurs indicés (i) :

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

ARTICLE N 3 - DESSERTE PAR LA VOIRIE ET ACCÈS

DÉFINITIONS :

Accès

« L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie. »

Voirie

« Pour l'application des règles définies ci-dessous, la notion de voie s'apprécie au regard des deux critères suivants :

1/ la voie doit desservir plusieurs propriétés ou parcelles ou constructions principales (au minimum **deux**) et en ce sens permettre la circulation des personnes et des véhicules, même si cette voie est une impasse.

2/ la voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation automobile, en ce sens qu'elle a vocation à être ouverte à la circulation générale même si la circulation automobile y est réglementée.

En conséquence, n'est pas considéré comme voie, le cheminement qui est soit partie intégrante de l'unité foncière, soit correspondant à une servitude de passage sur fonds voisins, et qui permet la desserte automobile d'une construction principale située en arrière plan, c'est à dire à l'arrière des constructions et parcelles riveraines de la voie publique ou privée de desserte. »

I - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante établie par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

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

Tous les accès doivent être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

II - VOIRIE

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

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les ouvrages réalisés dans le sol pour assurer la desserte par les réseaux devront être réalisés avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines. Ils devront être installés à l'abri des chocs et donner toutes les garanties de résistance aux actions mécaniques, chimiques ou physico-chimiques et garantir la meilleure étanchéité.

1) ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

2) ASSAINISSEMENT

a- eaux usées

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 d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

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

b- eaux résiduaires agricoles :

Les effluents agricoles (purin, lisier...) devront faire l'objet d'un traitement spécifique.. En aucun cas, ils ne devront faire l'objet d'un rejet dans le réseau d'assainissement public.

c- eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est autorisé à hauteur d'un débit maximum de 2 litres par seconde et par hectare de surface imperméabilisée (surface de toitures, de voirie...).

Dans ce cas, la construction d'un bassin de stockage ou de tout autre dispositif susceptible de limiter le débit de fuite des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement (chaussée, réservoirs...) pourra être imposée.

Il pourra également être imposé la construction préalable en domaine privé, de dispositifs particuliers de prétraitement des eaux pluviales tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

L'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge du propriétaire.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ainsi que celles soumises à autorisation ou déclaration en application de l'article 10 de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau pourront déroger aux dispositions ainsi envisagées à l'égard des eaux pluviales.

3) ELECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉCOMMUNICATIONS

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

4) Dispositions particulières aux « éléments de patrimoine végétal à protéger »

Les travaux de desserte par les réseaux doivent être réalisés de telle sorte qu'ils ne nuisent pas à la survie des « éléments de patrimoine végétal à protéger » et n'altère pas leur qualité sanitaire.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Dans les secteurs Na, Nr, Np et Npe :

La façade à rue des constructions et des installations devra être implantée avec un recul minimum de :

- 15 m de l'alignement des RD,
- 5 m de la limite d'emprise des autres voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

Dans les secteurs Ns et Nm :

La façade à rue des constructions et des installations devra être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.

En sus, dans toute la zone :

Lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (du type transformateur électrique, boîte de télécommunication, ...) à condition que la superficie de la construction n'excède pas 15 m² de SHOB pourront s'implanter à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer, ou observer un recul. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect de l'environnement immédiat.

Dispositions relatives aux éléments de patrimoine végétal à protéger

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des « éléments de patrimoine à protéger ».

Alignements d'arbres à protéger :

Pour les nouvelles constructions, les extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'un « alignement d'arbres à protéger » situé en limite de voie ou d'emprise publique :

Le retrait par rapport à l'alignement ou la limite de voie doit être au moins égal à deux fois le rayon du houppier à l'âge adulte de l'« alignement d'arbres à protéger ».

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Les constructions et installations doivent être éloignées des limites séparatives, lorsque celles-ci correspondent à un cours d'eau non domanial d'une distance d'au moins 10 mètres.

Les abris de jardin et annexes, d'une superficie maximale de 20 m² de SHOB et d'une hauteur maximale de 2,5 m, pourront s'implanter à 1 m minimum des limites séparatives.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction après sinistre d'immeubles existants, d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul identique à celui de la construction principale.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (du type transformateur électrique, boîte de télécommunication) à condition que la superficie de la construction n'excède pas 15 m² de SHOB pourront s'implanter en limite séparative ou observer un retrait. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect de l'environnement immédiat.

Disposition concernant les éléments de patrimoine végétal à protéger :

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des « éléments de patrimoine à protéger ».

Alignements d'arbres à protéger :

Pour les nouvelles constructions, les extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'un « alignement d'arbres à protéger » situé en limite séparative :

Tout point du bâtiment doit respecter une marge d'isolement d'au moins deux fois le rayon du houppier à l'âge adulte de l'« alignement d'arbres à protéger ».

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 m. Cette distance de 4 m n'est pas exigée lorsque l'une des deux constructions est de faible taille (moins de 20 m² de SHOB et moins de 3,20 m de haut).

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

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Na à l'exception du secteur Na1 :

L'emprise au sol est fixée à 5 % maximum de la surface totale de l'unité foncière.

Dans le secteur Na1 :

L'emprise au sol est fixée à 7 % maximum de la surface totale de l'unité foncière.

Dans le secteur Nr :

L'emprise au sol est fixée à 15 % maximum de la surface totale de l'unité foncière.

Dans le secteur Ns :

L'emprise au sol est fixée à 20 % maximum de la surface totale de l'unité foncière.

Dans le secteur Nm :

L'emprise au sol est fixée à 10% maximum de la surface totale de l'unité foncière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs Nr et Na à l'exception du secteur Na1 :

Les extensions des constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau sur rez-de-chaussée soit un rez-de-chaussée plus un étage droit (R+1) ou un rez-de-chaussée et un seul niveau de combles aménageables (R+C).

Dans le secteur Na1 :

La hauteur maximale des constructions mesurée au dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 4,5 mètres au point le plus haut.

Dans le secteur Ns :

Les extensions des constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau sur rez-de-chaussée soit un rez-de-chaussée plus un étage droit (R+1) ou un rez-de-chaussée et un seul niveau de combles aménageables (R+C).

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

Dans le secteur Nm :

La hauteur des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 8 m au point le plus élevé. Toutefois une hauteur supérieure pourra être admise en cas de nécessité technique démontrée.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET ABORDS

Dispositions Générales :

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

Sont interdits :

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

Dans toute la zone à l'exception du secteur Na1 :

Dispositions particulières :

1- Pour les constructions à usage principal d'habitation :

Tout travaux portant sur un bâtiment existant devront respecter le caractère architectural de celui-ci (volumétrie, matériaux, composition des façades, détails architecturaux, menuiseries).

a) Murs extérieurs :

Les murs extérieurs des constructions doivent être réalisés majoritairement (minimum 70% du total des surfaces) en briques de terre cuite dans la gamme des rouges ou en tout autre matériau d'aspect, de mise en œuvre et de teinte rigoureusement identiques.

L'utilisation d'autres matériaux –tels que le bois, la pierre, le béton, etc...- est autorisée dans la limite de 30% du total des surfaces.

Toutefois en cas d'extension ou de reconstruction après sinistre d'un bâtiment existant, l'emploi des matériaux déjà utilisés est autorisé.

Les transformations de façades doivent respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs et largeurs des percements, les linteaux de briques cintrés ou non, les modénatures et décors, le matériau d'origine et l'harmonie générale de la façade.

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.

b) Toitures

Les toitures des constructions principales devront comporter au moins deux versants.

Les toitures des constructions principales auront une pente au moins égale à 40 degrés, avec ou sans brisis. Toutefois, les toitures terrasses sont admises.

La pente de toit des vérandas n'est pas réglementée.

Les toitures à une seule pente ne sont admises que pour les annexes et les ajouts de faible importance par rapport à la construction principale.

Les toitures devront être couvertes de tuiles pannes flamandes ou mécaniques petit moule de teinte uniforme dans la gamme des rouges, rouge-orangés ou noir, d'ardoises ou de tout autre matériau d'aspect, de teinte et d'appareillage similaires. Cette disposition ne s'applique ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux toitures équipées de panneaux solaires.

Toutefois en cas d'extension ou de reconstruction après sinistre d'un bâtiment existant, l'emploi des matériaux déjà utilisés est autorisé.

Toute inscription sur les toitures est interdite.

c) Ouvertures en toiture

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés soit par des lucarnes à ligne dominante verticale ; soit par des ouvertures intégrées à la pente du toit sans saillie ; soit par des fenêtres sur pignon.

Les lucarnes ou ouvertures intégrées à la pente du toit sans saillie seront réduites tant en nombre qu'en dimensions. La longueur totale de l'ensemble des ouvertures ne pourra excéder le quart de la longueur du pan de toit sur lequel elles s'inscrivent.

La composition de ces percements est faite en fonction et en harmonie avec l'ordonnement des façades : elles sont généralement axées par rapport aux baies ou aux trumeaux de la façade.

Les lucarnes sont plus hautes que larges ; les dimensions des ouvertures dans la toiture (hauteur et largeur) sont moins importantes que celles des baies situées au niveau droit inférieur.

Les lucarnes devront avoir une largeur maximale de 1 m, murs compris.

2- Constructions à usage d'activité

Les seuls matériaux autorisés pour la construction des façades sont des matériaux finis tels que maçonnerie de brique, bardage bois, ... dans la gamme de couleur des pigments naturels ocre rouges, ocre jaunes et les tons chaux.

Les matériaux de toiture, autres que la tuile de terre cuite, devront être de couleur sombre dans la gamme des gris anthracite.

3- Clôtures

En front à rue et dans la marge de recul imposée ou autorisée (recul de fait du projet) à l'article 6, les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1,50 m et être constituées soit de dispositifs à claire voie confortés de haies vives soit de murets d'une hauteur maximale de 0,80 m surmontés ou non de grilles et édifiés dans les mêmes matériaux que la construction principale, en cohérence avec le paysage avoisinant.

Sur les autres limites séparatives, les clôtures d'une hauteur maximale de 2 m doivent être constituées soit :

- de dispositifs à claire voie;
- de murets édifiés en matériaux identiques à ceux de la construction principale d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmontés ou non de grilles ;
- des grillages confortés de haies vives ;
- sur une longueur maximale de 5 m comptés à partir de la façade arrière de l'habitation, de murs pleins édifiés dans les mêmes matériaux que la construction principale ou en bois.

4- autres dispositions :

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires ne devront pas être visibles des espaces publics.

Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut excéder un mètre. Leur teinte sera de ton sombre à choisir en fonction du ton du support. L'emplacement à privilégier doit être le moins visible de l'espace public.

Les postes électriques et les chaufferies d'immeubles et autres locaux techniques doivent s'harmoniser aux constructions avoisinantes.

Dans le secteur Na1 :
Dispositions particulières :

Les constructions présenteront une simplicité de volume, sur une base octogonale régulière.

a) Murs extérieurs :

Les murs extérieurs des constructions doivent présenter l'aspect de panneaux enduits de teinte claire, décorés de motifs en relief de formes carrées ou circulaires, et chaînés par des chaînages en brique de terre cuite dans la gamme des rouges..

b) Toitures

La toiture des constructions devra présenter l'aspect d'un dôme à base orthogonale régulière et de devra être surmontée d'un lanternon.

La toiture des constructions sera de teinte sombre.

c) Ouvertures

Les ouvertures (fenêtres et portes) seront plus hautes que larges et seront cintrées.

Chaque panneau comprendra une ouverture.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et faciliter l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite, conformément à la législation en vigueur.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET PLANTATIONS

Pour les haies de clôture, les essences locales seront recommandées et les résineux persistants seront évités (cf. liste des essences annexée au PLU dans le document intitulé « appui réglementaire »).

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer tels qu'ils figurent au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

Dispositions particulières aux « éléments de patrimoine végétal à protéger »

Alignement d'arbres :

Tout individu abattu au sein d'un « élément de patrimoine végétal à protéger », après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2, doit être remplacé, sur le site, par un élément d'une circonférence au moins égale à 18-20 cm mesurés à 1 m. du sol et dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu.

Sauf exception d'abattage définitif tel qu'autorisé à l'article 2 et sans préjudice des dispositions générales édictées ci avant, tout élément, abattu ou tombé, d'un « alignement d'arbres à protéger » doit être remplacé par un nouvel individu de même essence ou de l'essence dominant l'« alignement d'arbres à protéger ».

Tout « alignement d'arbres à protéger » abattu après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2 doit être remplacé ou être compensé par un alignement d'arbres. Sauf cas particuliers liés à la topographie ou à des impératifs de desserte d'accès routiers du terrain adjacent, la distance entre deux individus composant l'alignement doit être identique et comprise entre 5 et 10 m.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.