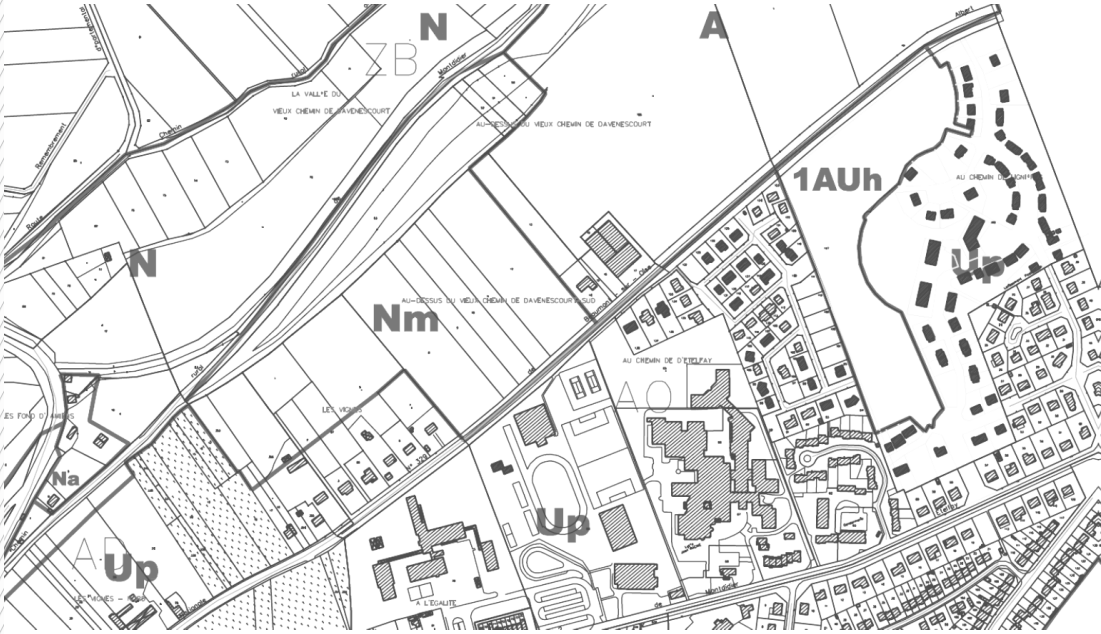
Communauté de Communes du Grand Roye

Août 2018

Maître d'ouvrage

Communauté de communes du Grand Roye

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU n°2 – Notice de présentation



Communauté de communes du Grand Roye
1136 rue Pasteur prolongée 80500 Montdidier

1/ INTITULÉ DU PROJET

Modification simplifiée du PLU de la commune de Montdidier

2/ PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

Communauté de communes du Grand Roye
Mme Thiébaut, Présidente du Grand Roye
M. Ka, Service d'aménagement de l'espace et du développement économique
Coordonnées : CCGR - 1136 rue Pasteur prolongée 80500 Montdidier
03 22 37 50 50

Commune de Montdidier
Mme Carpentier, Maire

Régie Electrique de Montdidier
M. Bral, Directeur

3/ ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

QUARTIER LIBRE sarl
Le Septentrion
21 avenue de la Paix
80080 AMIENS

Contact : Jean-Charles ALLIX / 06.30.95.27.79 / jc.allix@ql-urbanisme.fr

RAPPEL :

Ce dossier a pour objet de présenter la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montdidier, menée par la communauté de commune du Grand Roye.

Le présent projet de modification est soumis à une mise à disposition du public, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme et selon les modalités définies par la communauté de communes, la CCGR.

Seules les dispositions exposées dans le présent dossier
peuvent faire l'objet d'observations.

À l'issue de la mise à disposition, un bilan des observations recueillies est établi. Ce bilan est présenté devant le Conseil communautaire qui en délibère et approuve, par délibération motivée, la modification simplifiée du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis, le cas échéant, par les personnes publiques associées, et des observations du public.

Les nouvelles dispositions seront ensuite intégrées dans le dossier de PLU reconstitué.

INTRODUCTION

Par délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2011, la commune de Montdidier a approuvé son Plan Local d'Urbanisme. Elle a depuis transféré la compétence urbanisme à la communauté de communes.

La commune de Montdidier et la CC du Grand Roye souhaitent autoriser un projet de chaufferie biomasse afin de développer un futur réseau de chaleur sur le territoire de la Ville de Montdidier. Ce projet doit voir le jour sur la zone Nm désignée dans le PLU de Montdidier en tant qu'« espace destiné à la création d'une station de méthanisation » .
Pour permettre ce projet porté par la régie communale de Montdidier, il est nécessaire de modifier le règlement du PLU pour changer la destination de la zone Nm et y autoriser « la construction d'équipements d'intérêt collectif à caractère industriel concourant à la production d'énergie », en l'occurrence une chaufferie biomasse.

Les parcelles classées en Nm sont **cadastrée A0 87, A0 1, A0 10, ZB 50, A0 2, A0 11, A0 5, A0 9, ZB 53, ZB 51, A0 12, ZB 52, A0 8.**
La parcelle plus précisément visée par le projet de nouvelle chaufferie biomasse est la parcelle n°A0 8 d'un superficie de 1,35 ha.

Le projet de chaufferie biomasse n'entre pas aujourd'hui dans la destination autorisée pour le secteur Nm, à savoir « espace destiné à la création d'une station de méthanisation » .
Il est donc nécessaire de modifier le règlement afin d'autoriser « la construction d'équipements d'intérêt collectif à caractère industriel concourant à la production d'énergie ».

Ce projet de chaufferie biomasse doit permettre de contribuer à atteindre l'objectif national et régional d'utilisation d'énergies renouvelables et d'énergies fatales de 23 % à l'horizon 2020 et d'accompagner le développement de l'économie circulaire sur le territoire de la ville de Montdidier.

JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE MISE EN PLACE :

>> Conformément à l'article L153-31 du CU, le projet en question ne nécessite pas :

1° de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

→ Une révision du PLU n'est donc pas nécessaire

>> Conformément à l'article L153-36, la modification concerne uniquement le règlement du PLU actuel (zonage et règlement écrit)

>> Conformément à l'article L153-41, le projet ne prévoit pas :

1° de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° de diminuer ces possibilités de construire ;

3° de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

→ La procédure de modification n'est donc pas soumise à enquête publique

>> LA MODIFICATION PEUT DONC ÊTRE EFFECTUÉE SELON UNE PROCÉDURE SIMPLIFIÉE

La modification simplifiée du PLU ne fait pas l'objet d'une enquête publique, mais pour que chacun puisse être informé du projet et de ses motifs, **un dossier de présentation sera mis à disposition du public pendant un mois** selon les conditions définies par la communauté de communes.

Préalablement à la mise à disposition du public, le dossier est soumis pour avis aux personnes publiques associées listées par le code de l'urbanisme :

L132-7 - « L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.
Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées. »

L132-9 – « Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :
1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;
2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;
3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.

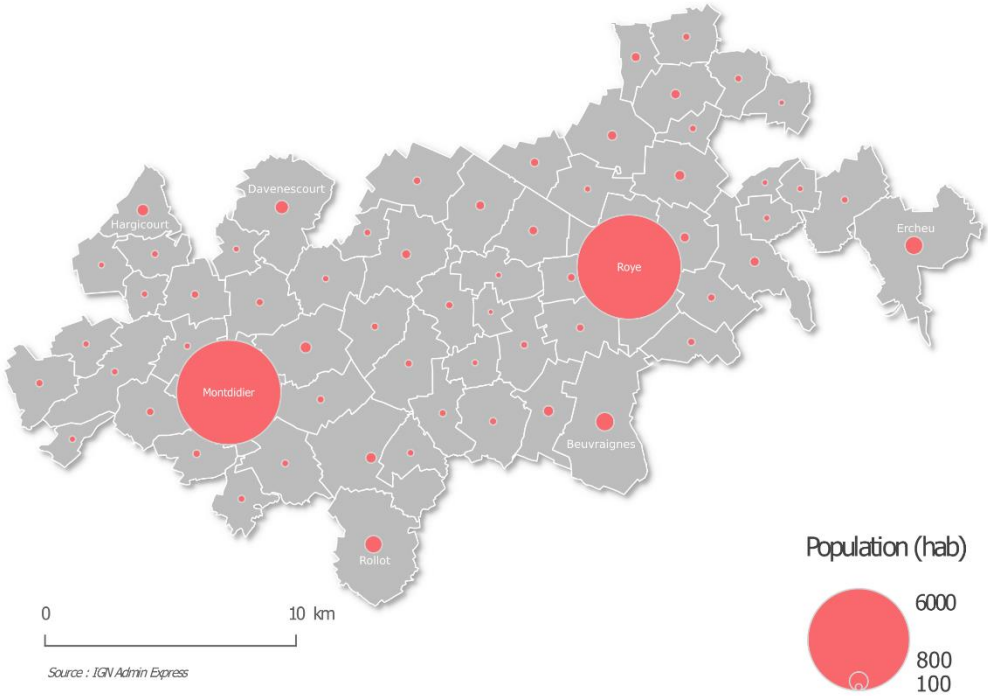
A l'issue de la consultation des personnes publiques associées et de la mise à disposition d'un dossier de présentation au public, Mme. la Présidente présentera le bilan de la consultation devant le conseil communautaire, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Le territoire

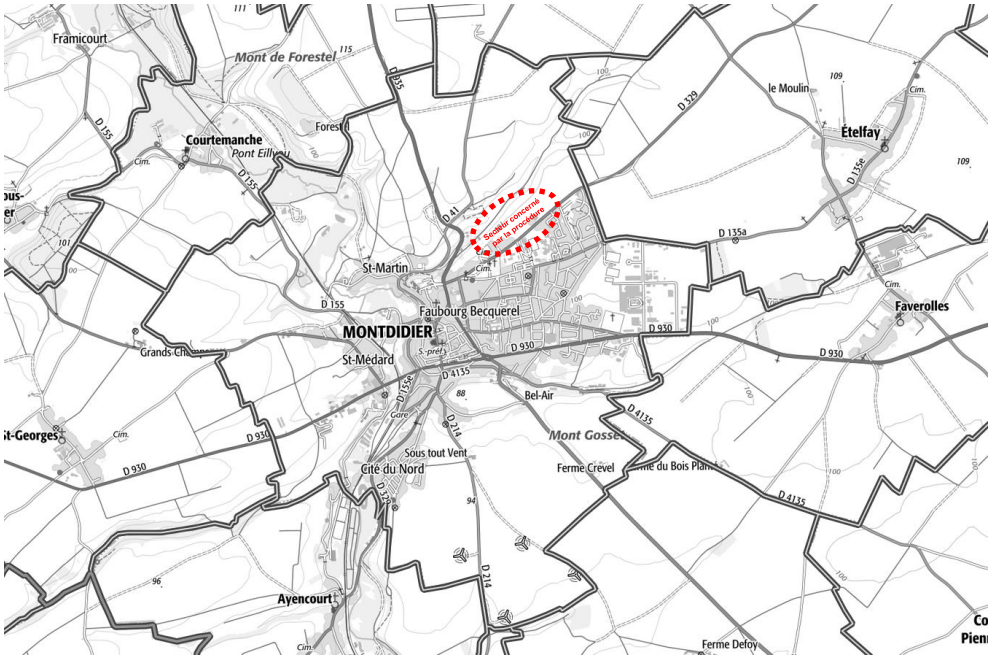
La commune

Localisation de la commune de Montdidier

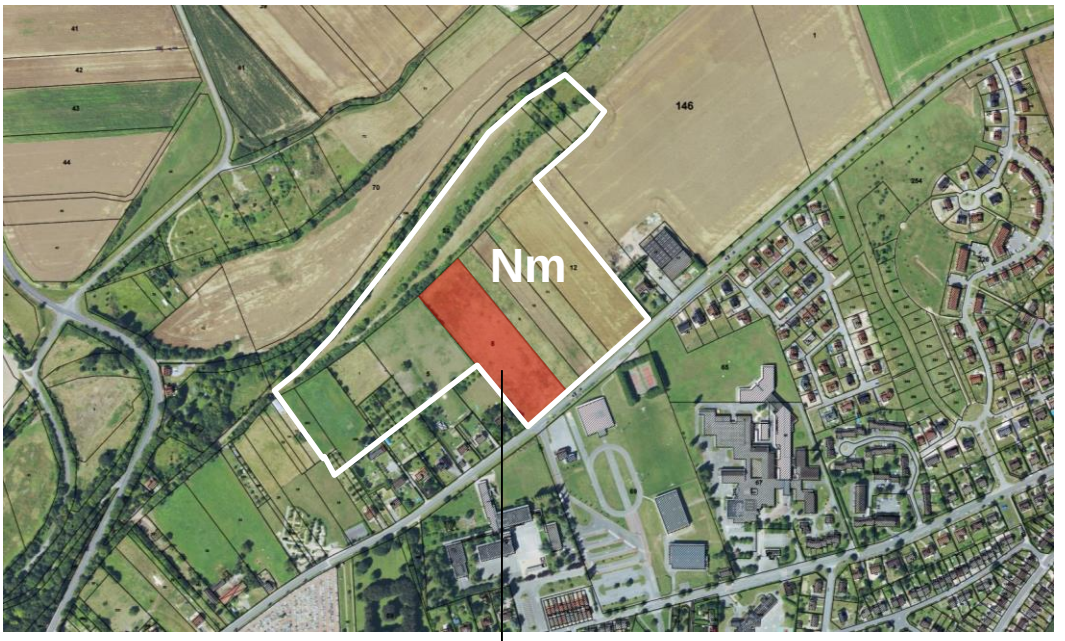
Communauté de communes du Grand Roye //



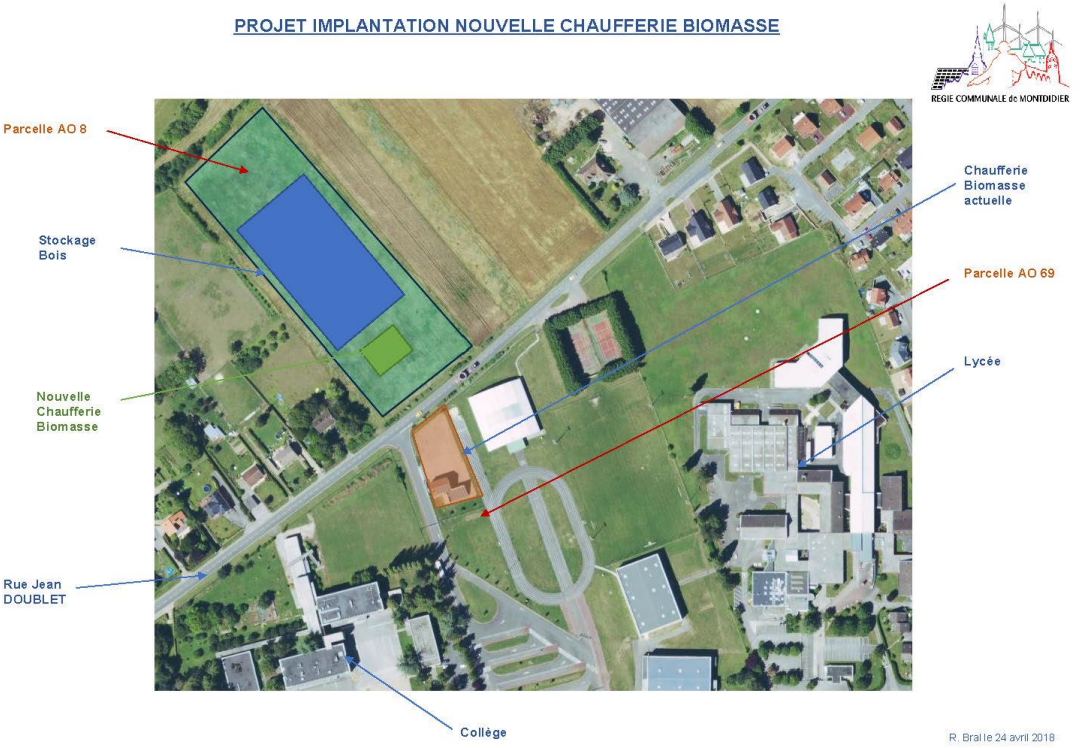
Commune de Montdidier //



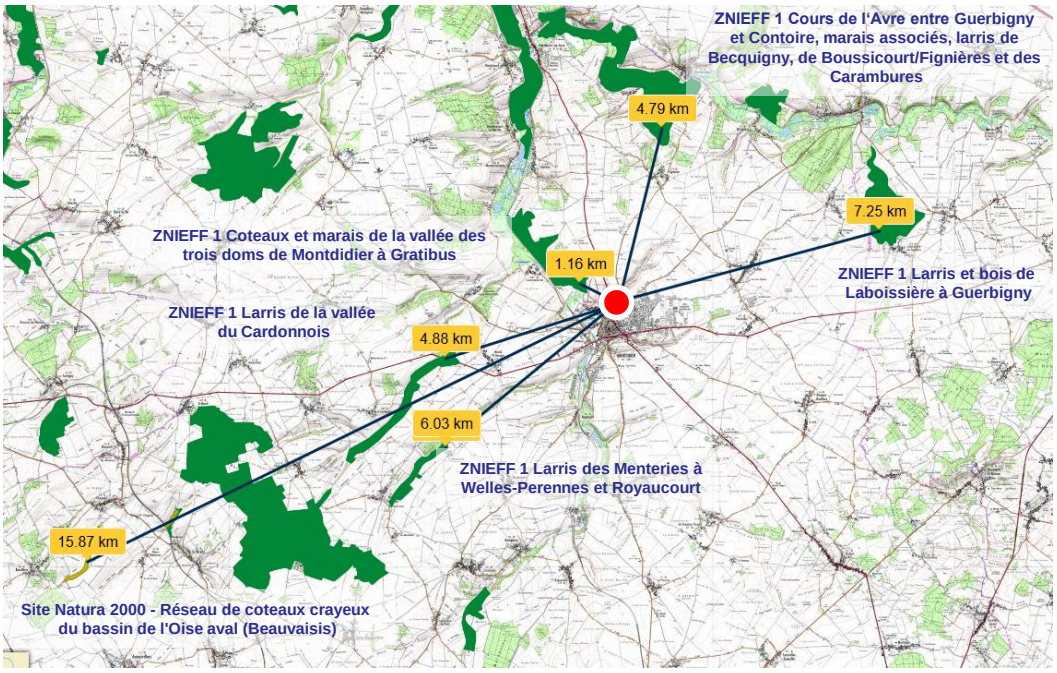
Localisation du site de projet concerné par la modification simplifiée



Parcelle visée par le projet de chaufferie biomasse (1,35 ha)



Le contexte environnemental du site de projet concerné par la modification simplifiée - 1/2

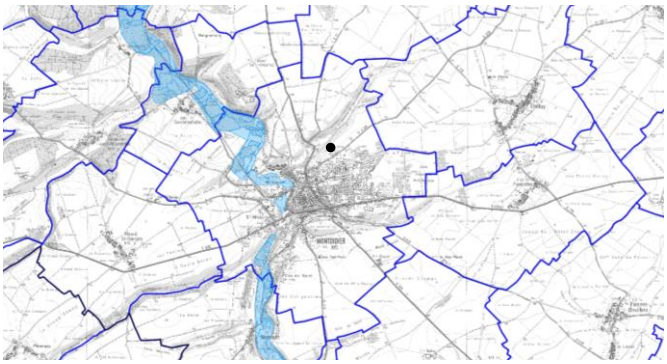


Le secteur visé par la modification simplifiée n'est pas concerné par un zonage environnemental à proximité immédiate. Une ZNIEFF de type 1, « Coteaux et marais de la vallée des trois doms de Montdidier à Gratibus » est située à 1 km du site, les autres sont situées à plus de 4 km du site de projet.

La zone Natura 2000, Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis) est quant à elle à environ 15 km de la zone concernée par la modification simplifiée du PLU.

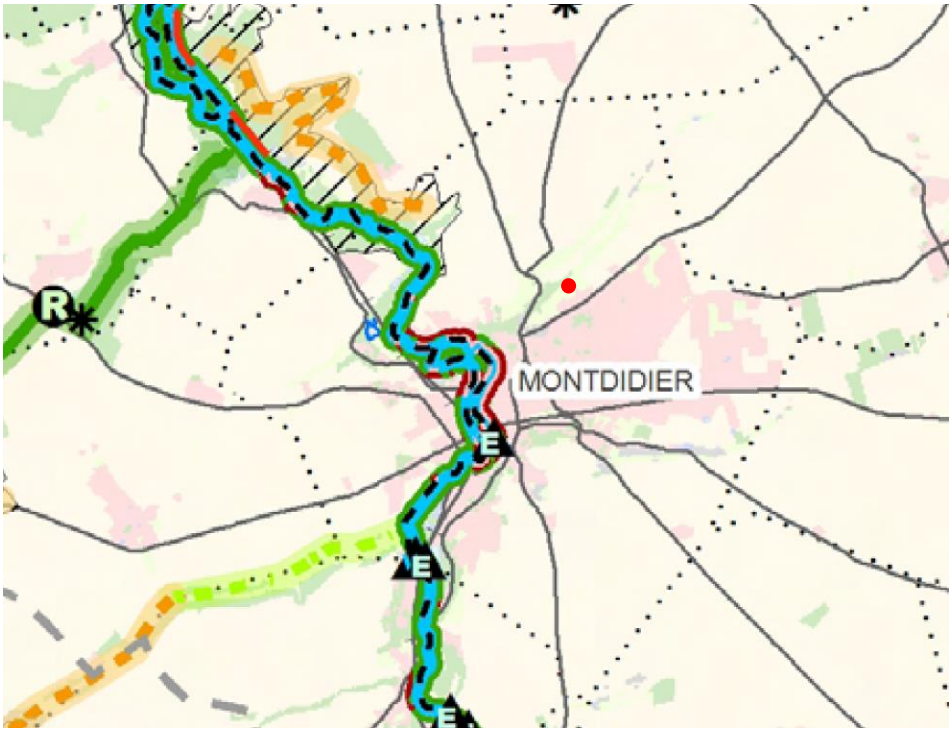
➢ **Aucun site d'intérêt écologique n'est impacté par le projet**

Le secteur n'est pas non plus concerné par des zones humides ou zones à dominante humides.



Le contexte environnemental du site de projet concerné par la modification simplifiée - 2/2

Aucun corridor grandes faunes n'est recensé dans le secteur concerné par la modification. Les travaux qui ont été menés sur le SRCE (non approuvé) n'identifient pas non plus de continuités écologiques dans le secteur concerné par la modification simplifiée (●).



Corridors de la sous-trame littorale
- Cordon de galet
- Dune grise
- Estran / dune vive
- Falaise
- Schorre

Corridors de la sous-trame des milieux ouverts calcicoles
- Corridor des milieux ouverts calcicoles

Corridors de la sous-trame herbacée humide
- Corridor herbacé alluvial des cours d'eau
- Autre corridor herbacé humide

Corridors de la sous-trame herbacée
- Corridor prairial et bocager

Corridors de la sous-trame arborée
- Corridor arboré

Corridors valléens multitrames
- Corridor valléen multitrame
- Corridor valléen multitrame en contexte urbain

Corridors de la sous-trame des milieux aquatiques
- Cours d'eau permanent dont grand cours d'eau navigable et canal

Typologie des corridors
- Corridor fonctionnel
- Corridor à fonctionnalité réduite

Typologie des éléments fragmentants *
** Se référer à la légende détaillée pour plus de précisions*
- Obstacle
- Point de fragilité

Les modifications apportées au PLU

>>>>>> modifier **le règlement du PLU de la zone Nm** et y autoriser « la construction d'équipements d'intérêt collectif à caractère industriel concourant à la production d'énergie »,

LE PROJET

La commune de Montdidier et la CC du Grand Roye souhaitent autoriser un projet de chaufferie biomasse afin de développer un futur réseau de chaleur sur le territoire de la Ville de Montdidier. Le règlement de la zone visée par le projet est trop restrictif et ne permet pas à ce jour la construction d'un tel équipement.

SECTEUR CONCERNÉ

Il se situe au nord est du centre-bourg de Montdidier entre la RD 329 et la vallée du Chemin de Davenescourt, face au pôle d'équipements publics constitué notamment du lycée, des terrains de sport et de l'actuelle chaufferie bois. La parcelle visée occupe environ 1,35 ha Elle fait partie de la zone naturelle (Nm), zone désignée dans le PLU de Montdidier en tant qu'« espace destiné à la création d'une station de méthanisation ». Cette destination, trop restrictive, ne permet pas la réalisation de la chaufferie biomasse.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Le fait d'engager cette procédure d'adaptation du PLU est motivé par les raisons suivantes :

>> C'est un projet qui valorise le potentiel de biomasse du territoire :
Ce projet de chaufferie biomasse doit permettre de contribuer à atteindre l'objectif national et régional d'utilisation d'énergies renouvelables et d'énergies fatales de 23 % à l'horizon 2020 et d'accompagner le développement de l'économie circulaire sur le territoire de la ville de Montdidier.

>> C'est un projet qui stimule l'essor de l'économie circulaire sur le territoire :
Le projet va dans el sens d'un développement de l'économie circulaire en limitant, d'un côté, la production de déchets à la source, et favorisant, de l'autre, le réemploi, le recyclage et la valorisation des sous-produits générés par les activités humaines localement.

>> C'est un projet qui n'impacte que modérément le milieu naturel et l'agriculture :
La parcelle visée par le projet couvre 1,35 ha. Une partie est nécessaire pour assurer le stockage du bois, une autre pour la construction de la chaufferie biomasse.

ZOOM : Zonage actuel du PLU

COMMUNE DE MONTDIDIER

REVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

4

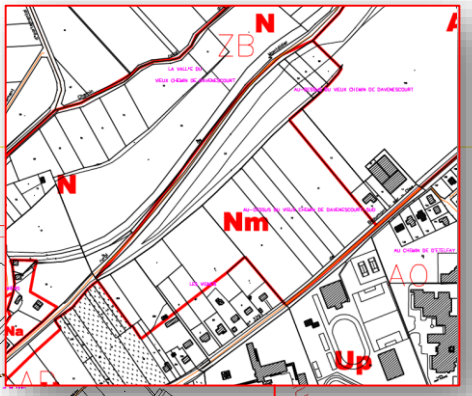
APPROBATION

PLAN DE ZONAGE

Plan A - Echelle 1 / 6 000ème

SARL EspaqURBA

Zoom zone Nm



COMMUNE DE COURTEMANCHE
COMMUNE DE MESNIL-ST GEORGES
COMMUNE DE BAYENCOURT-LE-MONCHEL
COMMUNE DE RUBESCOURT
COMMUNE D'ASSAINVILLERS
COMMUNE D'ETELFAY
COMMUNE DE FAVEROLLES

Ua Urbanisation ancienne centrale
Uf Faubourgs
Up Urbanisation périphérique
Upe Urbanisation périphérique à vocation d'équipement d'intérêt général
Ui Secteurs d'activités
UL Equipements de loisirs

1AUc Zone à urbaniser à court terme à vocation commerciale
1AUh Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat
1AUe Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat axé sur le développement durable
2AUh Zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat

A Espaces agricoles
N Espaces naturels et forestiers sensibles
Na Espaces naturels comportant des constructions d'habitation existantes
Nb Accueil d'une plateforme bois
Nc Zone réservée au camping
NBx Aire d'accueil pour les gens du voyage
Nl Espaces naturels comportant des activités existantes
NL Espaces naturels à vocation de loisirs et d'équipements légers
Nm Espace destiné à la création d'une station de méthanisation
Ns Espaces naturels à vocation de station d'épuration
Nt Installations ferroviaires
Nz Espace destiné à la création d'une aire d'installation de mobil homes

Espace boisé classé, les haies et alignements d'arbres - Article L.130-1 du code de l'urbanisme
à protéger
à créer

Emplacement réservé : Création d'une nouvelle voirie

ZOOM : règlement actuel du PLU

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Les terrains inscrits en zone N sont susceptibles d'être concernés par des prescriptions du règlement du PPR. Chaque pétitionnaire doit impérativement consulter ce document, joint dans les servitudes d'utilité publique, pour s'en assurer.

Des secteurs de zone ont été créés :

- **Na,** permettant la réhabilitation, l'extension de constructions existantes excentrées,
- **Nb,** permettant l'accueil d'une plateforme bois,
- **Nc,** Zone réservée à un camping existant à la date d'approbation du P.L.U.,
- **NBx**, réservée à une aire d'accueil des gens du voyage,
- **Ni,** zone naturelle recevant des activités existantes,
- **NL**, Espaces naturels à vocation de loisirs et d'équipements légers,
- **Nm**, Espace destiné à la création d'une station de méthanisation,
- **Ns,** Espaces naturels accueillant la station d'épuration,
- **Nt,** Espaces ferroviaires,
- **Nz,** Espace destiné à la création d'une aire communale d'installation provisoire de mobil homes.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 - Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article N2.

ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 - Dans tous les secteurs de zones, sont autorisés :

- les constructions et installations liées à la voirie et aux réseaux divers pour lesquelles il pourra être fait abstraction des articles N3 à N10,
- les extensions mesurées (dans la limite de 30%) des bâtiments existants,
- la reconstruction sur place en cas de sinistre, à égalité de surface de plancher et sans changement de destination, pour laquelle il pourra être fait abstraction des articles 3 à 10 suivants sauf application d'une disposition d'alignement, d'espaces boisés classés ou d'emplacement réservé.
- les réparations, agrandissements et transformations - avec ou sans changement de destination :
- les travaux envisagés sont autorisés sauf application d'une disposition d'alignement, d'espaces boisés classés ou d'emplacement réservé, sans que les prescriptions de l'un - ou plusieurs - des articles 8, 9 et 12 suivants soient respectées.
- les clôtures,
- la démolition de bâtiments et clôtures, sous réserve d'obtention d'un permis de démolir le cas échéant (art. L.430.2 du Code de l'Urbanisme),
- les exhaussements et affouillements de sol, directement liés aux travaux autorisés,
- les puits et les forages,
- les coupes et abattages d'arbres.

2.2 - En outre, sont autorisés :

- **dans les secteurs Na :**
  - les extensions mesurées (dans la limite de 30%) des bâtiments existants,
  - la réhabilitation des constructions existantes,
  - la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée.

- **dans le secteur Nb :** la construction de bâtiments et installations nécessaires à la création d'une plateforme de stockage de bois.

- **dans le secteur Nc :** la mise aux normes des installations existantes à la date d'approbation du PLU.

- **dans le secteur NBx :**
  - les extensions mesurées (dans la limite de 30%) des bâtiments existants,
  - la construction d'installations et équipements nécessaires à la vocation de la zone,

- **dans le secteur Ni :** les travaux de transformation et d'extension des bâtiments d'activités existants, dans la limite de 20% de la SHON existante.

- **dans le secteur NL :**
  - les petites constructions fixes nécessaires à la pratique du jardinage (telles que les abris de jardins destinés au rangement des outils de jardinage ou les appentis) ;
  - la réalisation d'équipements d'intérêt général paysagers, touristiques, socio-éducatifs, culturels, sportifs, de loisirs ou d'accueil ;

- **dans le secteur Nm :** les constructions et installations nécessaire à la création d'une station de méthanisation,

- **dans le secteur Ns :** les constructions et installations nécessaires à l'extension et au renforcement de la station d'épuration.

- **dans le secteur Nt :** les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement du réseau ferroviaire.

- **dans le secteur Nz :** l'installation de mobil homes et bungalows.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité, dont les caractéristiques permettent de satisfaire à la législation de la lutte contre l'incendie.
3.2 - Lorsque les accès d'une construction, d'un établissement ou d'une installation se font à partir d'une route nationale ou départementale, ils doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 50 m de part et d'autre d'un point de l'axe de l'accès situé à 3 m en retrait de l'alignement de la voie.
3.3 - La création ou l'aménagement de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile, sont soumis aux conditions suivantes :

- chemins ruraux :
  - largeur minimale de la chaussée : 4 m
  - largeur minimale de la plate-forme : 7 m
- voies communales :
  - largeur minimale de la chaussée : 5 m
  - largeur minimale de la plate-forme : 8m.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel du règlement du Plan de Prévention des Risques : La construction et la réhabilitation des réseaux d'eaux et de gaz sont soumises à une étude de sol effectuée selon les prescriptions de la norme NF P94-500 afin de détecter les cavités. Les caractéristiques de la construction ou de l'ouvrage, notamment le dimensionnement des fondations et la nature des matériaux utilisés, doivent prendre en compte les conclusions de cette étude de sol.

Eau potable
4.1 - L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement effectué sur le réseau public.
4.2 - Dans le cas contraire, tout système d'alimentation en eau par captage, forage ou puits particuliers doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement
4.3 - A l'intérieur d'une même propriété, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être traitées par des systèmes séparatifs.

Eaux usées
4.4 - Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.
4.5 - En cas d'absence ou d'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
4.6 - Le raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existe, est obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.7 - ***Conformément au PPR***, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, les différents rejets seront canalisés vers des assainissements autonomes conformes à la réglementation en vigueur ayant un débouché situé au minimum à 10 mètres de cavités. Les fosses non conformes doivent être remblayées ou enlevées, dans les 5 ans après la création du service public d'assainissement non collectif.
4.8 - On rappelle que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme et après signature d'une convention de rejet.

Eaux pluviales
4.9 - ***Dans la zone « Rouge » du Plan de Prévention des Risques*** :

- les techniques alternatives de transfert et d'infiltration des eaux pluviales sont interdites.
- le raccordement des eaux pluviales aux réseaux publics (unitaires ou séparatifs), lorsqu'ils existent, est obligatoire dans les conditions définies dans les articles du code de l'environnement.

4.10 - ***Dans la zone « Bleu » du Plan de Prévention des Risques***,

- le raccordement des eaux pluviales aux réseaux publics (unitaires ou séparatifs), lorsqu'ils existent, est obligatoire dans les conditions définies dans les articles du code de l'environnement.
- les techniques alternatives de transfert et d'infiltration des eaux pluviales sont interdites.

4.11 - ***Dans la zone « Bleu Clair » du Plan de Prévention des Risques***, les techniques alternatives de transfert et d'infiltration des eaux pluviales sont obligatoires. Aucun rejet ne sera autorisé dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

4.12 - Un dispositif de récupération de l'eau des toitures et des surfaces planes de la parcelle, pourra être installé et permettre d'alimenter en eau - non potable - un réseau intérieur séparé du réseau d'adduction d'eau potable public.
4.13 - Ce dispositif pourra être installé soit en surface, soit enterré. Dans le cas de toiture terrasse, il pourra être installé sur le toit.

Autres réseaux
4.14 - Les raccordements aux réseaux électriques, téléphonique et de télédistribution seront réalisés en souterrain.
4.15 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales

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

6.1 - Les retraits exigés par rapport à l'axe des voies sont les suivants :

- chemins ruraux et voies communales : 10 m au moins par rapport à l'axe de la voie,
- routes départementales : 25 m par rapport à l'axe de la voie.

6.2 - Pour l'implantation d'ouvrage d'équipement général tel que poste de transformation électrique, poste de détente gaz, il pourra être dérogé à la règle de retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

6.2 - **En secteurs Na, Nb, Ni, NL et Nm** : les constructions autorisées devront être implantées avec un

recul minimum de 5 mètres de la limite de propriété.

6.3 - **En secteurs NBx, Ns et Nt :** il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

6.4 - **En secteurs Nc et Nz :** les constructions autorisées devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres de la limite de propriété.

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

7.1 - **En secteurs Na, Nb, Ni et Nm** : les constructions autorisées devront être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives. En cas d'implantation en retrait, la marge de recul par rapport aux limites séparatives sera égale au moins à la hauteur de la construction à édifiée, avec un minimum de 5 m.
7.2- **En secteurs NBx, Ns et Nt :** il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.
7.3 - **En secteurs Nc, Nz et NL :** les constructions autorisées devront être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives. En cas d'implantation en retrait, la marge de recul par rapport aux limites séparatives sera égale au moins à la hauteur de la construction à édifiée, avec un minimum de 3 m.

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

8.1 - **En secteur Na :** Sur un même terrain, les constructions doivent être implantées :

- soit jointivement,
- soit avec un espacement de 3 mètres minimum.

8.2 - **Dans l'ensemble des zones Nb, NBx, NL, Nm, Ns, Nt, Nc et Nz : Il** n'est pas fixé de prescriptions spéciales.
8.3 - **Dans le secteur Ni,** Sur un même terrain, les constructions doivent être implantées avec un espacement de 5 mètres minimum.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

9.1 - L'emprise au sol maximale résulte de l'application des règles édictées par les articles N6, N7, N8 et N13 du présent règlement
9.2 - **Dans le secteur NL** : l'emprise au sol des constructions et installations autorisées est de 15 m² maximum.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - **Dans le secteur Na** : La hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder 1 rez-de-chaussée + 1 niveau de combles.
10.2 - Dans les secteurs Nb, NBx, Ni, Nm, Ns et Nt : Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.
10.3 - Dans les secteurs NL, Nz et Nc : La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 3,50 m au faîtage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas 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.

Aspect général

11.1 - Les constructions et installations doivent par leur situation, leurs dimensions et leur aspect extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains locaux.
11.2 - Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.
11.3 - Toute architecture archaïque, étrangère à l'architecture locale est interdite.
11.4 - Toute construction non traditionnelle est possible condition :

- de ne pas être dans le périmètre de protection des Monuments Historiques,
- de ne pas être visibles des points de vue des monuments historiques,
- d'être cachée par un mur plein de 2 m de haut.

Dans le secteur Na

Toiture

Pente

11.5 - Les toitures du corps principal devront présenter deux pans recouvrant ou non les pignons.
11.6 - Exceptés pour les bâtiments abritant des services publics ou administratifs, les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle compris entre 40° et 50° comptés par rapport à l'horizontale.
11.7 - Les toitures terrasses, les toitures mono pentes et les toitures végétalisées sont autorisées.

Matériaux de couverture

11.8 - Les couvertures des constructions principales peuvent être réalisées :

- soit en tuiles de couleur rouge à marron, non plates, non flammées ;
- soit en ardoises : la pose losange est interdite,
- soit en zinc sur les toitures à la Mansart,
- soit en chaume,
- soit en béton plat sur terrasse ou balcon,
- ou tout autre matériau bioclimatique : couverture végétale, …
- Les annexes et garages pourront, quant à eux, être aussi réalisés avec des tôles métalliques laquées.

11.9 - L'emploi des tôles métalliques brutes (non laquées) et de tout matériau de couleur claire et brillant est interdit, même pour des créations d'abris ou de dépôts temporaires.
11.10 - Les extensions seront réalisées avec des matériaux identiques à ceux de la toiture existante, sauf si la toiture existante ne s'intègre pas dans l'environnement.
11.11 - En cas de réfection totale de la couverture, il doit être recherché une harmonie avec les couvertures environnantes, sauf si l'aspect originel de la construction est remis en cause par cette harmonisation.
11.12 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

Façades

Harmonie des façades

11.13 - L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement harmonieux de toutes les façades et murs pignons, y compris pour les annexes accolées au bâtiment principal.

Matériaux et couleurs

11.14 - Les façades et pignons seront soit traités :

- en briques roses à rouges, non flammées, avec joints de couleur sable (ciment pur interdit),
- en pierre à bâtir ;
- avec une alternance de briques rouges de pays avec joints de couleur sable (ciment pur interdit) et de pierres blanches.
- avec des enduits traditionnels de couleur jaune pâle à marron (le blanc pur est interdit) ;
- en bois traités pour résister aux intempéries, si possible avec une couleur bois naturel (la couleur blanche pure est interdite) ; à l'exclusion de tout autre matériau.

- les colombages sont interdits.
- des motifs pourront être réalisés avec des briques de différentes couleurs et différents matériaux soulignant un linteau, une ouverture, un appui de fenêtre.

11.15 - Les façades sur rue doivent comporter un soubassement, celui-ci aura une hauteur minimale de 0,60 m et pouvant varier jusqu'aux appuis de fenêtres et devra être réalisé :

- soit en briques rouges de pays avec joints de couleur sable (ciment pur interdit),
- soit en briquettes de parement rouges,
- soit en pierre, grès ou granit,

11.16 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc.), est interdit.
11.17 - L'emploi en façade de bardages métalliques bruts (non laqués) et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit.

Ouvertures

11.18 - Les menuiseries traditionnelles en bois sont à préférer aux menuiseries en plastique ou en métal.
11.19 - Le bois de couleurs sera préféré au blanc.
11.20 - Les volets à barres et volets roulants sont autorisés.
11.21 - L'encadrement des ouvertures par un matériau différent de celui de la façade ou de couleur différente sera privilégié.

Clôtures

11.22 - La clôture sur rue doit être réalisée en harmonie de matériaux et de couleurs avec l'aspect général de la façade correspondante et son environnement : maçonnerie de même nature que le bâtiment principal.

11.23 - En limites des voies et des places publiques, les clôtures seront réalisées soit :

- sous forme d'un mur :
  - en briques de pays,
  - comprenant une alternance de briques rouges de pays et de pierres du pays,
  - maçonné recouvert d'un enduit lissé à la chaux et de teintes rappelant celles des torchis traditionnels,
  - la hauteur de ce mur devra être comprise entre 0,80 m et 2,00 m ;
- sous forme d'un muret édifié dans les mêmes matériaux, d'une hauteur inférieure à 0,80 m et surmonté de grilles métalliques simples à barreaudage vertical, doublé ou non d'une haie vive non résineuse.

11.24 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc.) est interdit.

11.25 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures sur rue en plaques de béton armé entre poteaux, sont interdits.

11.26 - En cas de constructions implantées avec un recul, l'édification d'une clôture à l'alignement peut être imposée en vue d'assurer une continuité visuelle du bâti sur rue.

11.27 - La teinte du grillage sera de couleur verte. Les panneaux de grillage rigides vert sont autorisés.

Dans le secteur NL, Nc et Nz,

11.28 - La façade des constructions et installations autorisées devra avoir une apparence bois.

11.29 - Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

11.30 - Les couvertures des constructions auront un aspect ardoise.

11.31 - Sont interdits pour les toitures la tôle galvanisée peinte ou brute, les matériaux brillants ou de couleurs claires et les plaques translucides, sauf lorsqu'il s'agit d'insertions limitées pour assurer l'éclairement de la construction.

11.32 - Les toitures des constructions pourront comporter une pente ou deux pentes.

11.33 - Les toitures terrasses sont interdites.

11.34 - L'éclairement des constructions pourra être assuré par des matériaux translucides (verre, PVC, etc.) de type châssis de toit.

11.35 - En limites séparatives, les clôtures pleines sont interdites.

11.36 - Seules sont autorisées les clôtures constituées d'éléments bas, discrets, les plus transparents possibles, tels que les treillages en bois, les grillages sans soubassement, doublés ou non d'une haie vive non résineuse (voir recommandations sur les clôtures et sur les végétaux en annexe).

11.37 - La hauteur des clôtures n'excédera pas 2 m.

Dans le secteur Nm, Ns et Ni,

11.38 - Les façades et pignons pourront être traités en bois et métal. Est également autorisé le bardage en bac acier à condition qu'il soit laqué en usine.

11.39 - En outre, les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, tôle galvanisée brute, etc.) doivent être recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'une peinture. Les matériaux apparents en façades et de couverture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon pérenne, un aspect satisfaisant : matériaux n'accrochant pas la poussière, vieillissant bien, de préférence auto lavable.

11.40 - Les revêtements des façades doivent être de teintes naturelles (le blanc pur est interdit), ou

de teintes sombres et mates.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Seuls les végétaux d'essences locales sont autorisés. Une liste de végétaux est jointe en annexe.
13.2 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.
13.3 - Les espaces non bâtis de toute parcelle et les espaces libres des aires de stationnement, seront soigneusement entretenus.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Aucun COS n'est fixé en zone N et secteurs de zone.

EXPOSÉ DES MODIFICATIONS APPORTÉES

Au-delà du libellé actuel de la zone Nm inscrit sur le plan de zonage qui sera modifié, une seule pièce du PLU est modifiée. Il s'agit du règlement. Les autres pièces demeurent inchangées.
Les parties du règlement modifiées sont surlignées en jaune

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Les terrains inscrits en zone N sont susceptibles d'être concernés par des prescriptions du règlement du PPR. Chaque pétitionnaire doit impérativement consulter ce document, joint dans les servitudes d'utilité publique, pour s'en assurer.

Des secteurs de zone ont été créés :

- **Na,** permettant la réhabilitation, l'extension de constructions existantes excentrées,
- **Nb,** permettant l'accueil d'une plateforme bois,
- **Nc,** Zone réservée à un camping existant à la date d'approbation du P.L.U.,
- **NBx**, réservée à une aire d'accueil des gens du voyage,
- **Ni,** zone naturelle recevant des activités existantes,
- **NL**, Espaces naturels à vocation de loisirs et d'équipements légers,
- **Nm**, Espace destiné à la construction d'équipements d'intérêt collectif à caractère industriel concourant à la production d'énergie.
- **Ns,** Espaces naturels accueillant la station d'épuration,
- **Nt,** Espaces ferroviaires,
- **Nz,** Espace destiné à la création d'une aire communale d'installation provisoire de mobil homes.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 - Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article N2.

ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 - Dans tous les secteurs de zones, sont autorisés :

- les constructions et installations liées à la voirie et aux réseaux divers pour lesquelles il pourra être fait abstraction des articles N3 à N10,
- les extensions mesurées (dans la limite de 30%) des bâtiments existants,
- la reconstruction sur place en cas de sinistre, à égalité de surface de plancher et sans changement de destination, pour laquelle il pourra être fait abstraction des articles 3 à 10 suivants sauf application d'une disposition d'alignement, d'espaces boisés classés ou d'emplacement réservé.
- les réparations, agrandissements et transformations - avec ou sans changement de destination :
- les travaux envisagés sont autorisés sauf application d'une disposition d'alignement, d'espaces boisés classés ou d'emplacement réservé, sans que les prescriptions de l'un - ou plusieurs - des articles 8, 9 et 12 suivants soient respectées.
- les clôtures,
- la démolition de bâtiments et clôtures, sous réserve d'obtention d'un permis de démolir le cas échéant (art. L.430.2 du Code de l'Urbanisme),
- les exhaussements et affouillements de sol, directement liés aux travaux autorisés,
- les puits et les forages,
- les coupes et abattages d'arbres.

2.2 - En outre, sont autorisés :

- **dans les secteurs Na :**
  - les extensions mesurées (dans la limite de 30%) des bâtiments existants,
  - la réhabilitation des constructions existantes,
  - la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée.

- **dans le secteur Nb :** la construction de bâtiments et installations nécessaires à la création d'une plateforme de stockage de bois.

- **dans le secteur Nc :** la mise aux normes des installations existantes à la date d'approbation du PLU.

- **dans le secteur NBx :**
  - les extensions mesurées (dans la limite de 30%) des bâtiments existants,
  - la construction d'installations et équipements nécessaires à la vocation de la zone,

- **dans le secteur Ni :** les travaux de transformation et d'extension des bâtiments d'activités existants, dans la limite de 20% de la SHON existante.

- **dans le secteur NL :**
  - les petites constructions fixes nécessaires à la pratique du jardinage (telles que les abris de jardins destinés au rangement des outils de jardinage ou les appentis) ;
  - la réalisation d'équipements d'intérêt général paysagers, touristiques, socio-éducatifs, culturels, sportifs, de loisirs ou d'accueil ;

- **dans le secteur Nm :** les constructions et installations nécessaire à la création d'équipements d'intérêt collectif à caractère industriel concourant à la production d'énergie.

- **dans le secteur Ns :** les constructions et installations nécessaires à l'extension et au renforcement de la station d'épuration.

- **dans le secteur Nt :** les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement du réseau ferroviaire.

- **dans le secteur Nz :** l'installation de mobil homes et bungalows.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité, dont les caractéristiques permettent de satisfaire à la législation de la lutte contre l'incendie.
3.2 - Lorsque les accès d'une construction, d'un établissement ou d'une installation se font à partir d'une route nationale ou départementale, ils doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 50 m de part et d'autre d'un point de l'axe de l'accès situé à 3 m en retrait de l'alignement de la voie.
3.3 - La création ou l'aménagement de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile, sont soumis aux conditions suivantes :

- chemins ruraux :
  - largeur minimale de la chaussée : 4 m
  - largeur minimale de la plate-forme : 7 m
- voies communales :
  - largeur minimale de la chaussée : 5 m
  - largeur minimale de la plate-forme : 8m.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel du règlement du Plan de Prévention des Risques : La construction et la réhabilitation des réseaux d'eaux et de gaz sont soumises à une étude de sol effectuée selon les prescriptions de la norme NF P94-500 afin de détecter les cavités. Les caractéristiques de la construction ou de l'ouvrage, notamment le dimensionnement des fondations et la nature des matériaux utilisés, doivent prendre en compte les conclusions de cette étude de sol.

Eau potable
4.1 - L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement effectué sur le réseau public.
4.2 - Dans le cas contraire, tout système d'alimentation en eau par captage, forage ou puits particuliers doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement
4.3 - A l'intérieur d'une même propriété, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être traitées par des systèmes séparatifs.

Eaux usées
4.4 - Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.
4.5 - En cas d'absence ou d'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
4.6 - Le raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existe, est obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.7 - ***Conformément au PPR***, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, les différents rejets seront canalisés vers des assainissements autonomes conformes à la réglementation en vigueur ayant un débouché situé au minimum à 10 mètres de cavités. Les fosses non conformes doivent être remblayées ou enlevées, dans les 5 ans après la création du service public d'assainissement non collectif.
4.8 - On rappelle que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit se faire dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique et par le Code de l'Urbanisme et après signature d'une convention de rejet.

Eaux pluviales
4.9 - ***Dans la zone « Rouge » du Plan de Prévention des Risques :***

- les techniques alternatives de transfert et d'infiltration des eaux pluviales sont interdites.
- le raccordement des eaux pluviales aux réseaux publics (unitaires ou séparatifs), lorsqu'ils existent, est obligatoire dans les conditions définies dans les articles du code de l'environnement.

4.10 - ***Dans la zone « Bleu » du Plan de Prévention des Risques***,

- le raccordement des eaux pluviales aux réseaux publics (unitaires ou séparatifs), lorsqu'ils existent, est obligatoire dans les conditions définies dans les articles du code de l'environnement.
- les techniques alternatives de transfert et d'infiltration des eaux pluviales sont interdites.

4.11 - ***Dans la zone « Bleu Clair » du Plan de Prévention des Risques***, les techniques alternatives de transfert et d'infiltration des eaux pluviales sont obligatoires. Aucun rejet ne sera autorisé dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

4.12 - Un dispositif de récupération de l'eau des toitures et des surfaces planes de la parcelle, pourra être installé et permettre d'alimenter en eau - non potable - un réseau intérieur séparé du réseau d'adduction d'eau potable public.
4.13 - Ce dispositif pourra être installé soit en surface, soit enterré. Dans le cas de toiture terrasse, il pourra être installé sur le toit.

Autres réseaux
4.14 - Les raccordements aux réseaux électriques, téléphonique et de télédistribution seront réalisés en souterrain.
4.15 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales

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

6.1 - Les retraits exigés par rapport à l'axe des voies sont les suivants :

- chemins ruraux et voies communales : 10 m au moins par rapport à l'axe de la voie,
- routes départementales : 25 m par rapport à l'axe de la voie.

6.2 - Pour l'implantation d'ouvrage d'équipement général tel que poste de transformation électrique, poste de détente gaz, il pourra être dérogé à la règle de retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

6.2 - **En secteurs Na, Nb, Ni, NL et Nm** : les constructions autorisées devront être implantées avec un

recul minimum de 5 mètres de la limite de propriété.

6.3 - **En secteurs NBx, Ns et Nt :** il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

6.4 - **En secteurs Nc et Nz :** les constructions autorisées devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres de la limite de propriété.

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

7.1 - **En secteurs Na, Nb, Ni et Nm** : les constructions autorisées devront être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives. En cas d'implantation en retrait, la marge de recul par rapport aux limites séparatives sera égale au moins à la hauteur de la construction à édifiée, avec un minimum de 5 m.
7.2- **En secteurs NBx, Ns et Nt :** il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.
7.3 - **En secteurs Nc, Nz et NL :** les constructions autorisées devront être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives. En cas d'implantation en retrait, la marge de recul par rapport aux limites séparatives sera égale au moins à la hauteur de la construction à édifiée, avec un minimum de 3 m.

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

8.1 - **En secteur Na :** Sur un même terrain, les constructions doivent être implantées :

- soit jointivement,
- soit avec un espacement de 3 mètres minimum.

8.2 - **Dans l'ensemble des zones Nb, NBx, NL, Nm, Ns, Nt, Nc et Nz : Il** n'est pas fixé de prescriptions spéciales.
8.3 - **Dans le secteur Ni,** Sur un même terrain, les constructions doivent être implantées avec un espacement de 5 mètres minimum.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

9.1 - L'emprise au sol maximale résulte de l'application des règles édictées par les articles N6, N7, N8 et N13 du présent règlement
9.2 - **Dans le secteur NL** : l'emprise au sol des constructions et installations autorisées est de 15 m² maximum.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - **Dans le secteur Na** : La hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder 1 rez-de-chaussée + 1 niveau de combles.
10.2 - Dans les secteurs Nb, NBx, Ni, Nm, Ns et Nt : Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.
10.3 - Dans les secteurs NL, Nz et Nc : La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 3,50 m au faîtage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas 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.

Aspect général

11.1 - Les constructions et installations doivent par leur situation, leurs dimensions et leur aspect extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains locaux.
11.2 - Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.
11.3 - Toute architecture archaïque, étrangère à l'architecture locale est interdite.
11.4 - Toute construction non traditionnelle est possible condition :

- de ne pas être dans le périmètre de protection des Monuments Historiques,
- de ne pas être visibles des points de vue des monuments historiques,
- d'être cachée par un mur plein de 2 m de haut.

Dans le secteur Na

Toiture

Pente

11.5 - Les toitures du corps principal devront présenter deux pans recouvrant ou non les pignons.
11.6 - Exceptés pour les bâtiments abritant des services publics ou administratifs, les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle compris entre 40° et 50° comptés par rapport à l'horizontale.
11.7 - Les toitures terrasses, les toitures mono pentes et les toitures végétalisées sont autorisées.

Matériaux de couverture

11.8 - Les couvertures des constructions principales peuvent être réalisées :

- soit en tuiles de couleur rouge à marron, non plates, non flammées ;
- soit en ardoises : la pose losange est interdite,
- soit en zinc sur les toitures à la Mansart,
- soit en chaume,
- soit en béton plat sur terrasse ou balcon,
- ou tout autre matériau bioclimatique : couverture végétale, …
- Les annexes et garages pourront, quant à eux, être aussi réalisés avec des tôles métalliques laquées.

11.9 - L'emploi des tôles métalliques brutes (non laquées) et de tout matériau de couleur claire et brillant est interdit, même pour des créations d'abris ou de dépôts temporaires.
11.10 - Les extensions seront réalisées avec des matériaux identiques à ceux de la toiture existante, sauf si la toiture existante ne s'intègre pas dans l'environnement.
11.11 - En cas de réfection totale de la couverture, il doit être recherché une harmonie avec les couvertures environnantes, sauf si l'aspect originel de la construction est remis en cause par cette harmonisation.
11.12 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

Façades
Harmonie des façades
11.13 - L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement harmonieux de toutes les façades et murs pignons, y compris pour les annexes accolées au bâtiment principal.

Matériaux et couleurs
11.14 - Les façades et pignons seront soit traités :
- en briques roses à rouges, non flammées, avec joints de couleur sable (ciment pur interdit),
- en pierre à bâtir ;
- avec une alternance de briques rouges de pays avec joints de couleur sable (ciment pur interdit) et de pierres blanches.
- avec des enduits traditionnels de couleur jaune pâle à marron (le blanc pur est interdit) ;
- en bois traités pour résister aux intempéries, si possible avec une couleur bois naturel (la couleur blanche pure est interdite) ; à l'exclusion de tout autre matériau.

- les colombages sont interdits.
- des motifs pourront être réalisés avec des briques de différentes couleurs et différents matériaux soulignant un linteau, une ouverture, un appui de fenêtre.

11.15 - Les façades sur rue doivent comporter un soubassement, celui-ci aura une hauteur minimale de 0,60 m et pouvant varier jusqu'aux appuis de fenêtres et devra être réalisé :
- soit en briques rouges de pays avec joints de couleur sable (ciment pur interdit),
- soit en briquettes de parement rouges,
- soit en pierre, grès ou granit,

11.16 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc.), est interdit.
11.17 - L'emploi en façade de bardages métalliques bruts (non laqués) et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit.

Ouvertures
11.18 - Les menuiseries traditionnelles en bois sont à préférer aux menuiseries en plastique ou en métal.
11.19 - Le bois de couleurs sera préféré au blanc.
11.20 - Les volets à barres et volets roulants sont autorisés.
11.21 - L'encadrement des ouvertures par un matériau différent de celui de la façade ou de couleur différente sera privilégié.

Clôtures

11.22 - La clôture sur rue doit être réalisée en harmonie de matériaux et de couleurs avec l'aspect général de la façade correspondante et son environnement : maçonnerie de même nature que le bâtiment principal.

11.23 - En limites des voies et des places publiques, les clôtures seront réalisées soit :

- sous forme d'un mur :
  - en briques de pays,
  - comprenant une alternance de briques rouges de pays et de pierres du pays,
  - maçonné recouvert d'un enduit lissé à la chaux et de teintes rappelant celles des torchis traditionnels,
  - la hauteur de ce mur devra être comprise entre 0,80 m et 2,00 m ;
- sous forme d'un muret édifié dans les mêmes matériaux, d'une hauteur inférieure à 0,80 m et surmonté de grilles métalliques simples à barreaudage vertical, doublé ou non d'une haie vive non résineuse.

11.24 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc.) est interdit.

11.25 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures sur rue en plaques de béton armé entre poteaux, sont interdits.

11.26 - En cas de constructions implantées avec un recul, l'édification d'une clôture à l'alignement peut être imposée en vue d'assurer une continuité visuelle du bâti sur rue.

11.27 - La teinte du grillage sera de couleur verte. Les panneaux de grillage rigides vert sont autorisés.

Dans le secteur NL, Nc et Nz,

11.28 - La façade des constructions et installations autorisées devra avoir une apparence bois.

11.29 - Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

11.30 - Les couvertures des constructions auront un aspect ardoise.

11.31 - Sont interdits pour les toitures la tôle galvanisée peinte ou brute, les matériaux brillants ou de couleurs claires et les plaques translucides, sauf lorsqu'il s'agit d'insertions limitées pour assurer l'éclairement de la construction.

11.32 - Les toitures des constructions pourront comporter une pente ou deux pentes.

11.33 - Les toitures terrasses sont interdites.

11.34 - L'éclairement des constructions pourra être assuré par des matériaux translucides (verre, PVC, etc.) de type châssis de toit.

11.35 - En limites séparatives, les clôtures pleines sont interdites.

11.36 - Seules sont autorisées les clôtures constituées d'éléments bas, discrets, les plus transparents possibles, tels que les treillages en bois, les grillages sans soubassement, doublés ou non d'une haie vive non résineuse (voir recommandations sur les clôtures et sur les végétaux en annexe).

11.37 - La hauteur des clôtures n'excédera pas 2 m.

Dans le secteur Nm, Ns et Ni,

11.38 - Les façades et pignons pourront être traités en bois et métal. Est également autorisé le bardage en bac acier à condition qu'il soit laqué en usine.

11.39 - En outre, les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre, tôle galvanisée brute, etc.) doivent être recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'une peinture. Les matériaux apparents en façades et de couverture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon pérenne, un aspect satisfaisant : matériaux n'accrochant pas la poussière, vieillissant bien, de préférence auto lavable.

11.40 - Les revêtements des façades doivent être de teintes naturelles (le blanc pur est interdit), ou

de teintes sombres et mates.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Seuls les végétaux d'essences locales sont autorisés. Une liste de végétaux est jointe en annexe.
13.2 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.
13.3 - Les espaces non bâtis de toute parcelle et les espaces libres des aires de stationnement, seront soigneusement entretenus.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Aucun COS n'est fixé en zone N et secteurs de zone.

Incidences des évolutions apportées au PLU

>> Concernant le respect des orientations générales du PADD du PLU de Montdidier :
L'objet de la modification simplifiée aura un impact mineure sur le PLU de Montdidier et s'inscrit en cohérence avec les orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU notamment l'objectif n°11 intitulé « Poursuivre les équipements valorisant le développement durable »

Si initialement, le PLU prévoyait le développement d'une station de méthanisation, le projet de chaufferie biomasse va également dans le sens des objectifs fixés par la commune en matière de développement durable dans son PLU. La modification simplifiée vient finalement élargir le champ des possibles en matière de développement des énergies renouvelables sur la commune de Montdidier.

→ La modification simplifiée apportée au PLU de Montdidier s'inscrit donc dans les objectifs généraux du PADD

>> Concernant les incidences potentielles sur l'agriculture, sur l'environnement, sur le paysage, la lutte contre l'étalement urbain, les risques et nuisances :

- La modification simplifiée n'a pas pour objet d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs.
  En conséquence, la procédure n'a aucune incidence négative sur les espaces agricoles et ne contribue pas à l'étalement urbain.

- Le secteur concerné par le projet se caractérise par l'absence de milieux naturels sensibles à proximité. En conséquence, la modification simplifiée n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement et doit même permettre de développer la production d'une chaleur plus respectueuse de l'environnement

- La zone concernée par le projet n'est pas située dans un secteur à risque.

- Concernant les risques potentiellement générés par ce type d'équipement (incendie du stockage de la biomasse par exemple), un ensemble de réglementation s'applique pour prévenir le risque et notamment éliminer les sources d'inflammation. Des distances d'éloignement des éléments de l'environnement à protéger sont également à respecter.

Assistance à maîtrise d'ouvrage :

QUARTIER LIBRE sarl au capital de 5 000 €
Septentrion
21 avenue de la Paix 80080 AMIENS
06.30.95.27.42 - contact@ql-urbanisme.fr