

## SOMMAIRE

<b>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES</b> .....	<b>4</b>
ARTICLE 1ER : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN .....	4
ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS .....	4
ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	4
ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES .....	4
ARTICLE 5 : RAPPEL DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A AUTORISATION OU A DECLARATION : .....	5
<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b> .....	<b>6</b>
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	6
Article U.1 : Occupations et utilisations du sol interdites .....	6
Article U.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	6
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	7
Article U.3 : Accès et voirie .....	7
Article U.4 : Desserte par les réseaux .....	7
Article U.5 : Caractéristiques des terrains .....	8
Article U.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	8
Article U.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	9
Article U.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	10
Article U.9 : Emprise au sol .....	10
Article U.10 : Hauteur maximum des constructions .....	10
Article U.11 : Aspect extérieur .....	12
Article U.12 : Stationnement .....	14
Article U.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés .....	14
SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS .....	14
Article U.14 : Coefficient d'occupation du sol .....	14
<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b> .....	<b>15</b>
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	15
Article AU.1 : Occupations et utilisations du sol interdites .....	15
Article AU.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	15
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	15
Article AU.3 : Accès et voirie .....	15
Article AU.4 : Desserte par les réseaux .....	16
Article AU.5 : Caractéristiques des terrains .....	16
Article AU.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	16
Article AU.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	17
Article AU.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	17
Article AU.9 : Emprise au sol .....	17
Article AU.10 : Hauteur maximum des constructions .....	17
Article AU.11 : Aspect extérieur .....	18
Article AU.12 : Stationnement .....	20
Article AU.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés .....	20
SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS .....	20
Article AU.14 : Coefficient d'occupation du sol .....	20

<b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>21</b>
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	21
Article A.1 : Occupations et utilisations du sol interdites .....	21
Article A.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	21
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	21
Article A.3 : Accès et voirie .....	21
Article A.4 : Desserte par les réseaux .....	21
Article A.5 : Caractéristiques des terrains .....	22
Article A.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	22
Article A.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	22
Article A.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	22
Article A.9 : Emprise au sol .....	22
Article A.10 : Hauteur maximum des constructions .....	23
Article A.11 : Aspect extérieur .....	24
Article A.12 : Stationnement .....	24
Article A.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés .....	24
SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS .....	24
Article A.14 : Coefficient d'occupation du sol .....	24
<b>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>	<b>25</b>
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	25
Article N.1 : Occupations et utilisations du sol interdites .....	25
Article N.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	25
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	26
Article N.3 : Accès et voirie .....	26
Article N.4 : Desserte par les réseaux .....	26
Article N.5 : Caractéristiques des terrains .....	26
Article N.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	26
Article N.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	27
Article N.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	27
Article N.9 : Emprise au sol .....	27
Article N.10 : Hauteur maximum des constructions .....	27
Article N.11 : Aspect extérieur .....	28
Article N.12 : Stationnement .....	29
Article N.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés .....	29
SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS .....	29
Article N.14 : Coefficient d'occupation du sol .....	29
<b>ANNEXES .....</b>	<b>30</b>
ANNEXE I : LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES .....	30
ANNEXE II : LISTE DES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (ART. L 123-1-5 7° CU) .....	30

## **TITRE I : Dispositions générales**

### **Article 1er : Champ d'application territoriale du plan**

Le présent règlement et ses annexes s'appliquent à l'ensemble du territoire communal de la commune de Monchy-Lagache.

### **Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols**

Les règles du Plan local d'urbanisme se substituent à celles du titre 1er, chapitre 1er, section I, II et III du livre 1er de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, à l'exception des articles dits "d'ordre public" du règlement national d'urbanisme mentionnés à l'article R. 111-1 du code de l'urbanisme :

Les dispositions du chapitre I du Code de l'urbanisme (règles générales d'urbanisme) sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Les règles du présent règlement s'y substituent.

### **Article 3 : Division du territoire en zones**

Le territoire couvert par le Plan local d'urbanisme est divisé comme suit :

- 1- Les zones urbaines U pour lesquelles les dispositions du titre 2 s'appliquent.
- 2- Les zones d'urbanisation future AU pour lesquelles les dispositions du titre 3 s'appliquent.
- 3- Les zones naturelles et forestières N pour lesquelles les dispositions du titre 4 s'appliquent.
- 4- Les zones agricole A pour lesquelles les dispositions du titre 5 s'appliquent.

La dénomination de chaque zone est indiquée sur le plan de zonage.

### **Article 4 : Adaptations mineures**

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Concernant la reconstruction des bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle, l'autorité compétente peut déroger aux règles du PLU en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes (art. L. 123-5 du CU complété par la loi n° 2003-699 du 30 juill. 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages).

**Article 5 : Rappel des occupations et utilisations des sols soumises à autorisation ou à déclaration :**

Les constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable

## **TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines**

### **Caractère de la zone**

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ces secteurs sont à vocation mixte d'habitat, d'activités y compris agricoles et de services.

La zone U correspond au secteur aggloméré du bourg. Ue est une zone à usage commercial, industriel et artisanal, Ut correspond au secteur de l'aérodrome.

## **SECTION I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article U.1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

#### **En U et Ue**

Sont interdites les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec le caractère du voisinage et susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, en particulier :

- le stationnement des caravanes isolées ;
- l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes ;
- les ouvertures de carrières ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés ;
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ;

La démolition des murs, bâtiments et éléments du patrimoine à protéger, localisés au plan de zonage, est soumise à autorisation.

#### **En Ue**

Sont également interdits les bâtiments d'exploitation agricole.

#### **En Ut**

Sont interdits tous types d'occupation ou d'utilisation non liés à la présence de l'aérodrome.

### **Article U.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

La reconstruction à l'identique en cas de sinistre est autorisée sous réserve de répondre aux dispositions des articles 3 à 13.

#### **En U**

Les éléments paysagers protégés par application des dispositions de l'article L. 123-1 5 7° du code de l'urbanisme sont identifiés dans les plans graphiques du règlement. Sont autorisés sous conditions :

- Les démolitions partielles des constructions à condition qu'elles permettent une meilleure fonctionnalité des bâtiments et qu'elles ne portent pas atteinte aux caractéristiques structurelles, spatiales ou décoratives des bâtiments.
- Les percements des murs de clôture à condition qu'ils soient justifiés par la création de nouveaux accès aux habitations, leur largeur étant limitée à 3m.

### **En Ue**

Les établissements à usage d'activités comportant des installations soumises à autorisation, en application de la législation sur les installations classées, dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus, pour leur voisinage, de risques graves tels que matière d'explosion, d'émanations nocives ou malodorantes, ou de fumées importantes ;

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

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des constructions à usage commercial, industriel ou artisanal.

### **En Ut**

Non réglementé.

## **SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol**

### **Article U.3 : Accès et voirie**

#### **En U, Ut et Ue**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies, qui présente une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

#### **En Ue**

De plus, les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des camions et divers véhicules utilitaires.

### **Article U.4 : Desserte par les réseaux**

#### **En U, Ut et Ue**

##### **Eau potable :**

Toute construction à destination d'habitation ou d'activités nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

##### **Assainissement**

##### **Eaux usées :**

Les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur.

Toute évacuation des eaux usées ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau est interdite.

**Eaux pluviales :** Les constructions futures seront équipées de dispositifs permettant le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, sauf impossibilité technique démontrée et à la charge du propriétaire. Ces dispositifs seront calculés pour maintenir et infiltrer les eaux pluviales reçues par les secteurs imperméables des futures constructions afin d'éliminer tout risque d'inondation pour cette construction et les constructions voisines.

Les raccordements à l'eau potable, aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.

### En Ue

#### Eaux résiduaires industrielles

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualités définies par la réglementation en vigueur.

### Article U.5 : Caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration. La superficie minimale des terrains est définie au cas par cas en fonction d'une analyse du sol et du système d'assainissement non collectif retenu.

### Article U.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

#### En U

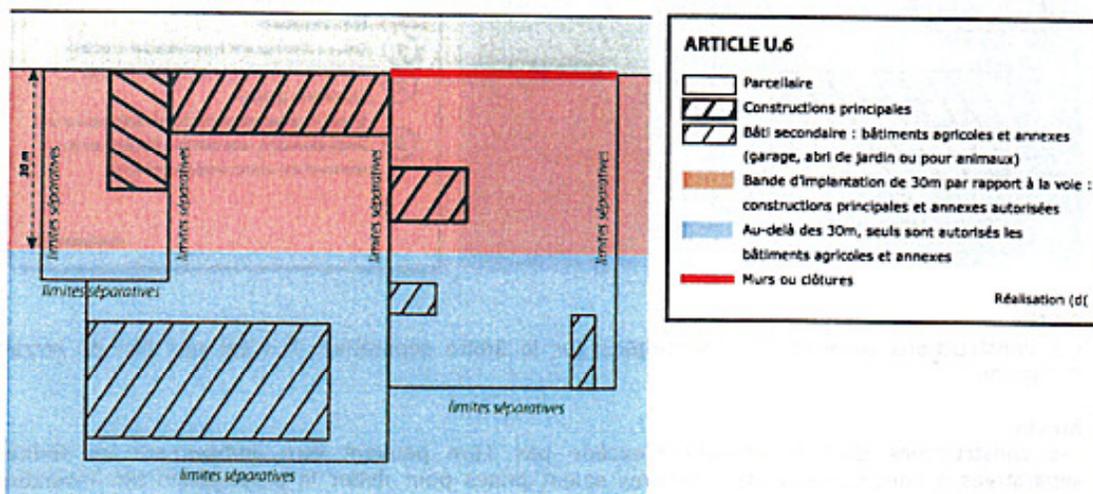
Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.
- soit en retrait : dans ce cas, la continuité bâtie doit être assurée par la construction de bâtiments annexes au bâtiment principal et/ou par une clôture.

Les constructions principales seront édifiées dans une bande d'implantation de 30 m par rapport aux voies.

Au-delà de la bande des 30m, seuls sont autorisés :

- les annexes
- les abris de jardin
- les bâtiments agricoles
- les modifications, transformations, extensions ou surélévations de bâtiments existants
- les reconstructions à l'identique.



Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux concessionnaires de réseaux, ainsi que les constructions liées à la réalisation et au fonctionnement des équipements publics et à la collecte des déchets doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.
- soit avec un retrait au minimum égal à 1m

**En Ut**

les bâtiments seront implantés à 25m de la route départementale et 15 m des autres voies.

**En Ue**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10m de l'axe des voies.  
 Pour les postes de gardiens avec ou sans logement, pour les petits bâtiments techniques et pour les constructions à usage de bureau, ce retrait peut être réduit en fonction des besoins.

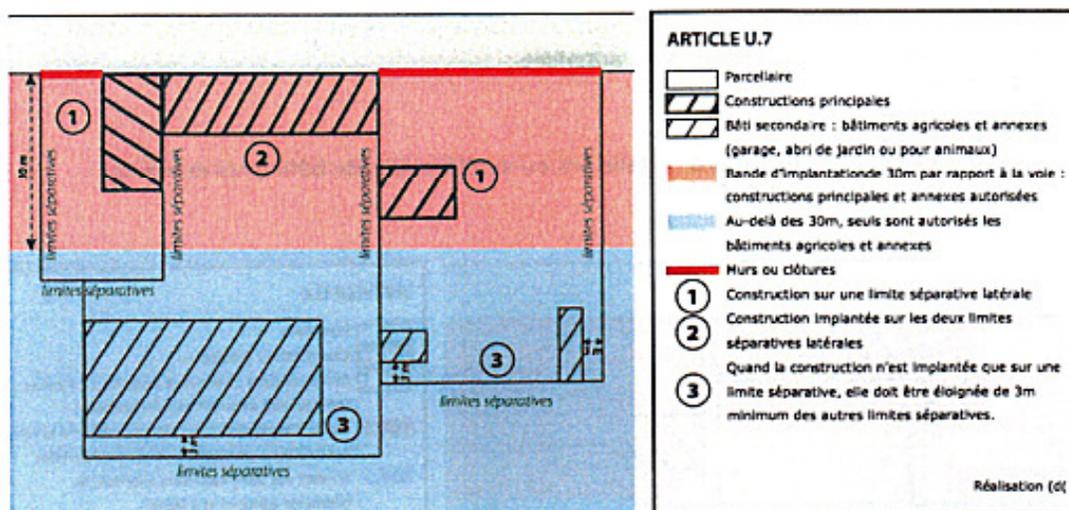
**Article U.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être édifiées sur au moins une limite séparative. À défaut d'implantation sur les deux limites latérales, la marge d'isolement est au moins égale à 3 m.

Cas particuliers :

Ces prescriptions ne s'appliquent pas

- aux modifications, transformations, extensions, reconstructions à l'identique après sinistre ou surélévations de bâtiments existants ne respectant pas les règles d'implantations énoncées
- aux constructions annexes
- à l'implantation d'un abri de jardin ou destiné aux animaux, d'une piscine non couverte



**En Ut**

Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative. Il n'est pas fixé de retrait minimum.

**En Ue**

Les constructions dont la hauteur n'excède pas 10m peuvent être édifiées sur les limites séparatives à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (mur coupe-feu).

La marge d'isolement est de 5m minimum.

Une marge de reculement minimum de 15m doit être observée pour les constructions, installations ou dépôts implantés le long des limites à vocation principale actuelle ou future, d'habitat ou de services. Cette marge d'isolement doit être plantée.

## Article U.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

### En U et Ut

Non réglementé.

### En Ue

La distance minimum entre deux bâtiments est de 5m. Elle doit être aménagée 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.

## Article U.9 : Emprise au sol

### En U et Ut

Non réglementé.

### En Ue

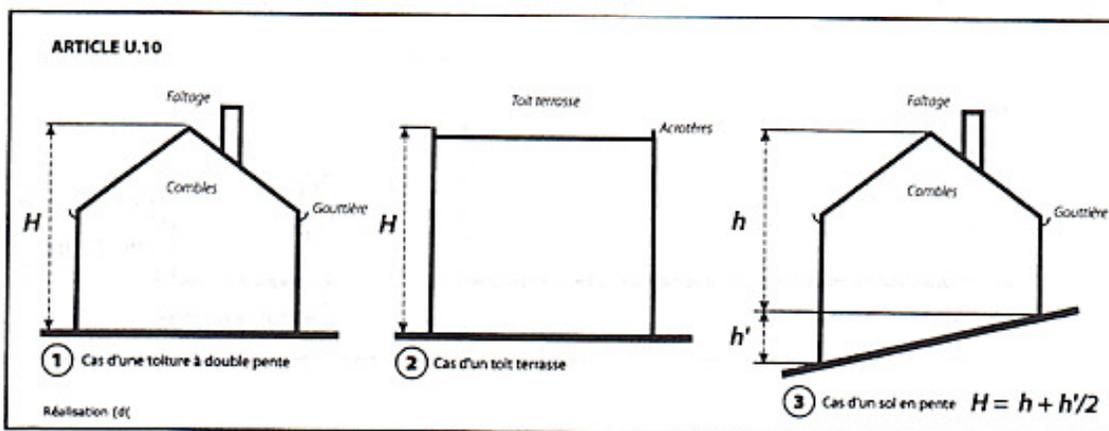
L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la surface de la parcelle ou des parcelles attenantes constituant une même unité foncière.

## Article U.10 : Hauteur maximum des constructions

### En U

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur totale des constructions sera mesurée à partir de la cote moyenne du dénivelé entre les points extrêmes de la façade.



La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à deux niveaux plus combles (R+1+c) ou trois niveaux avec toit terrasse (R+2), sans dépasser une hauteur de 9 mètres au faîtage.

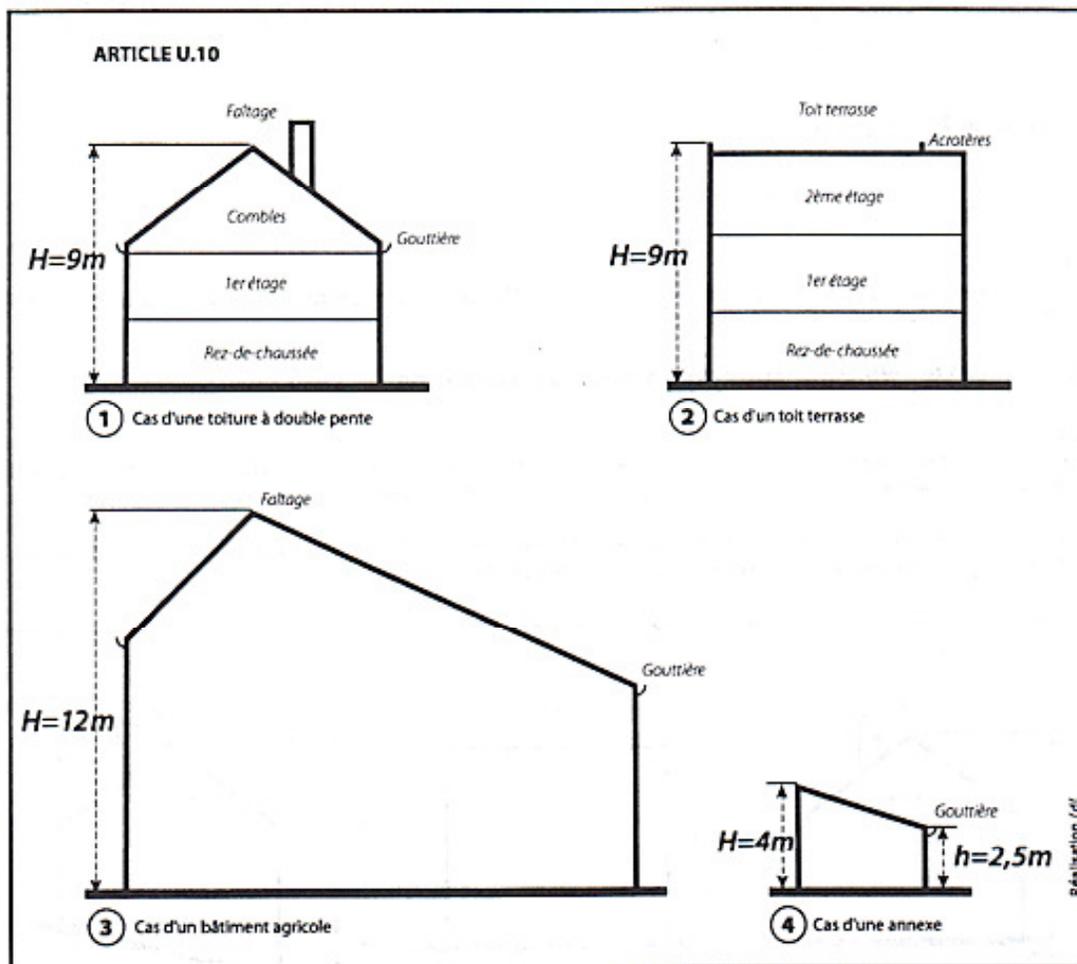
Au delà d'une bande de 25 mètres à partir de l'alignement, les bâtiments ou parties de bâtiment ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 4 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des annexes : garages, abris de jardins ou pour animaux, non contiguës à la construction principale ne doit pas excéder 2,5 mètres à l'égout du toit et leur hauteur totale sera inférieure à 4 mètres.

La hauteur totale des bâtiments agricoles, artisanaux ou industriels est limitée à 12 mètres.

La règle de hauteur ne s'applique pas en cas de réfection sans modification de la hauteur maximale d'une toiture existante.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt général nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure.



**En Ut**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m.

Les équipements d'infrastructure sont exemptés de la règle de hauteur si leurs caractéristiques techniques l'imposent.

**En Ue**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m sauf justifications techniques.

## **Article U.11 : Aspect extérieur**

### **En U**

Une attention doit être apportée au maintien des caractéristiques urbaines en privilégiant l'implantation à l'alignement notamment Grande Rue, et à la continuité du bâti le long des voies publiques du village, au travers :

- la volumétrie générale et son rapport avec les mitoyens,
- la nature et forme des percements,
- le raccordement de la continuité bâtie du village,

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement.

Les planchers bas de rez-de-chaussée sont autorisés à une cote maximum de 0,40 m par rapport au terrain naturel au niveau de l'entrée principale de la construction.

### **Toitures :**

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures des constructions à usage d'habitation sont à pentes ou terrasse. Le degré de pente moyen des toitures des constructions à usage d'habitation, pris entre le faitage et la gouttière, doit être compris entre 35° et 50°.

Les toitures des extensions et annexes ne sont pas réglementées.

Les serres, vérandas, abris de jardin pourront avoir une toiture à une seule pente (minimum 20°).

La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et implantations.

### **Les clôtures**

Les clôtures devront figurer au dossier qui comportera leur dessin et leur description

#### **Sur voie et emprise publique :**

Les clôtures ont une hauteur minimum de 1 m et une hauteur maximum de 2 mètres.

Elles auront au minimum une hauteur de 1, 50m Grande rue

Elles sont constituées :

- d'un mur plein,
- d'un mur de 1 mètre de hauteur minimum surmonté d'une grille
- d'une haie vive (doublée ou non d'un grillage).

Sont interdites les clôtures :

- constituées d'un grillage non doublé d'une haie vive ;
- d'aspect panneaux de béton préfabriqués

#### **Sur les autres limites :**

Les clôtures sont constituées :

- d'un mur plein,
- d'un mur surmonté d'une grille,
- d'une haie vive (doublée ou non d'un grillage).

Sont interdites les clôtures :

- constituées d'un grillage non doublé d'une haie vive
- d'aspect panneaux de béton préfabriqués sur une hauteur supérieure à 50 cm

**Matériaux :**

Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits.

**Ouvertures, menuiserie :**

Les baies anciennes des portes et fenêtres doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine. Des dispositions différentes sont autorisées sur les façades ou pans de toiture donnant sur les espaces privés, et rendus non visibles de l'espace public.

Les ouvertures de toitures doivent respecter les axes de composition de la façade, sauf impossibilité technique.

Les menuiseries bois seront peintes.

La coloration doit être adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions. Les couleurs vives, criardes et réfléchissantes sont proscrites.

**Divers :**

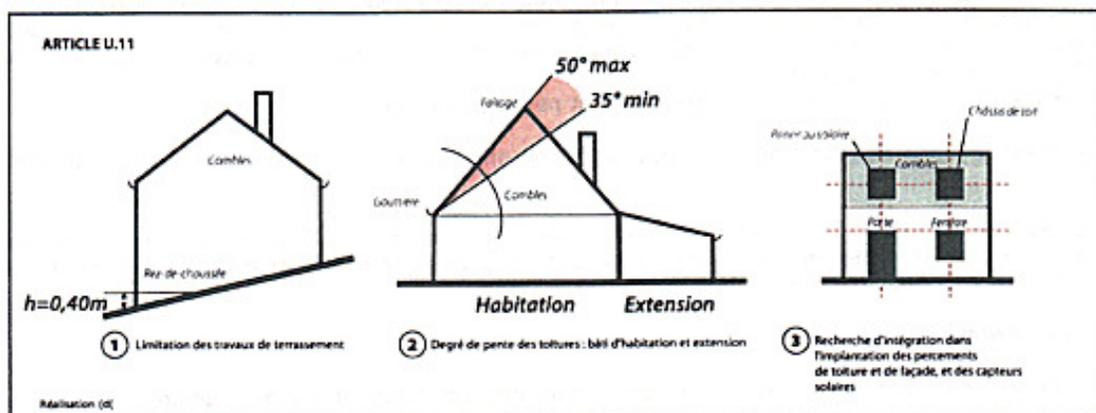
Les paraboles ne doivent pas être visibles des voies publiques ou privées.

Les coffrets, compteurs et boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou dans les clôtures.

**Bâtiments agricoles, artisanaux et industriels (neufs et extensions) :**

Couleur et matériaux : favoriser les teintes sombres et discrètes (les couleurs vives et le blanc sont proscrits).

Favoriser les haies champêtres.

**En Ue et Ut**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité de structures et de matériaux allant dans le sens de l'économie et d'une bonne intégration dans le paysage.

Les clôtures doivent être constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

**Éléments à protéger :**

Les éléments de paysage protégés par application des dispositions de l'article L. 123-1 5 7° du CU et repérés sur le plan de zonage doivent être conservés, leur démolition en vue de leur suppression est soumise à autorisation.

Pour les bâtiments repérés au plan, les travaux d'aménagement et d'extension doivent être conçus :

- dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques,
- dans le respect de l'ordonnement et de l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés organisant l'unité foncière.

Les percements des murs de clôture sont autorisés à condition qu'ils soient justifiés par la création de nouveaux accès aux habitations, leur largeur étant limitée à 3m.

### **Article U.12 : Stationnement**

Le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins de l'immeuble à construire.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera aménagé 2 places de stationnement, couvertes ou non couvertes, sur le terrain propre à l'opération.

Cette obligation n'est pas applicable :

- aux aménagements limités inférieurs à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- aux extensions
- aux annexes

### **Article U.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

Les alignements d'arbres repérés au document graphique au titre de l'article L. 123-1 5 7° du CU sont préservés. Leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés par des espèces de qualité équivalente.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations d'essences équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les haies vives seront constituées d'essences locales.

L'usage des thuyas est interdit.

#### **En Ut**

Des espaces boisés seront aménagés autour des parkings.

#### **En Ue**

Les marges de recul par rapport aux voies doivent comporter des espaces plantés ; des rideaux d'arbres, choisis parmi les essences locales, doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parkings, ainsi que les dépôts et décharges.

## **SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols**

### **Article U.14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

## **TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser**

### **Caractère de la zone**

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone AU est destinée à accueillir les futurs projets de la commune : logements et équipements. Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.

### **SECTION I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **Article AU.1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec le caractère du voisinage et susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, en particulier :

- le stationnement des caravanes isolées ;
- l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes ;
- les ouvertures de carrières ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés ;
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ;

#### **Article AU.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

L'aménagement de la zone devra être compatible avec les principes définis dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation.

### **SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol**

#### **Article AU.3 : Accès et voirie**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies, qui présente une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

L'aménagement de la zone devra être compatible avec les principes définis dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation.

#### Article AU.4 : Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction, à destination d'habitation ou d'activités nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

Eaux usées :

Les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur.

Toute évacuation des eaux usées ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau est interdite.

Eaux pluviales : les constructions futures seront équipées de dispositifs permettant le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Les raccordements à l'eau potable, aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.

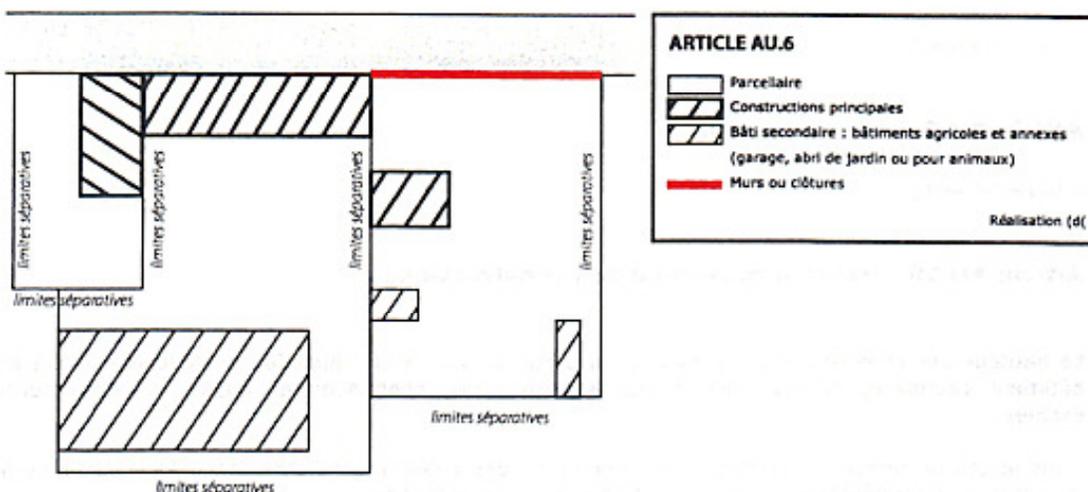
#### Article AU.5 : Caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration. La superficie minimale des terrains est définie au cas par cas en fonction d'une analyse du sol et du système d'assainissement non collectif retenu.

#### Article AU.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.
- soit en retrait : dans ce cas, la continuité bâtie doit être assurée par une clôture.

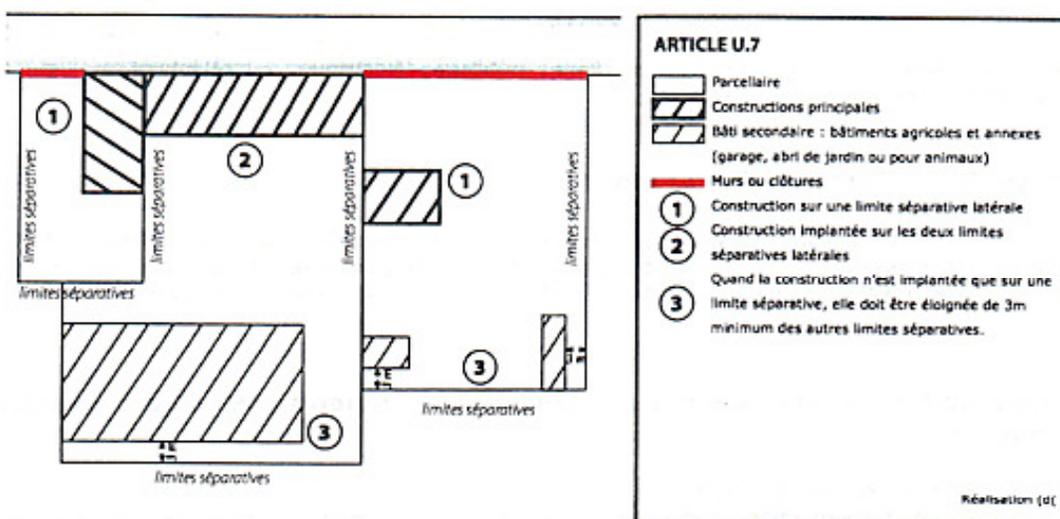


### Article AU.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées sur au moins une limite séparative. À défaut d'implantation sur les deux limites latérales, la marge d'isolement est au moins égale à 3 m.

Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux concessionnaires de réseaux, ainsi que les constructions liées à la réalisation et au fonctionnement des équipements publics et à la collecte des déchets doivent s'implanter :

- soit sur une limite séparative
- soit avec un retrait au minimum égal à 1 m



### Article AU.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

### Article AU.9 : Emprise au sol

Non réglementé.

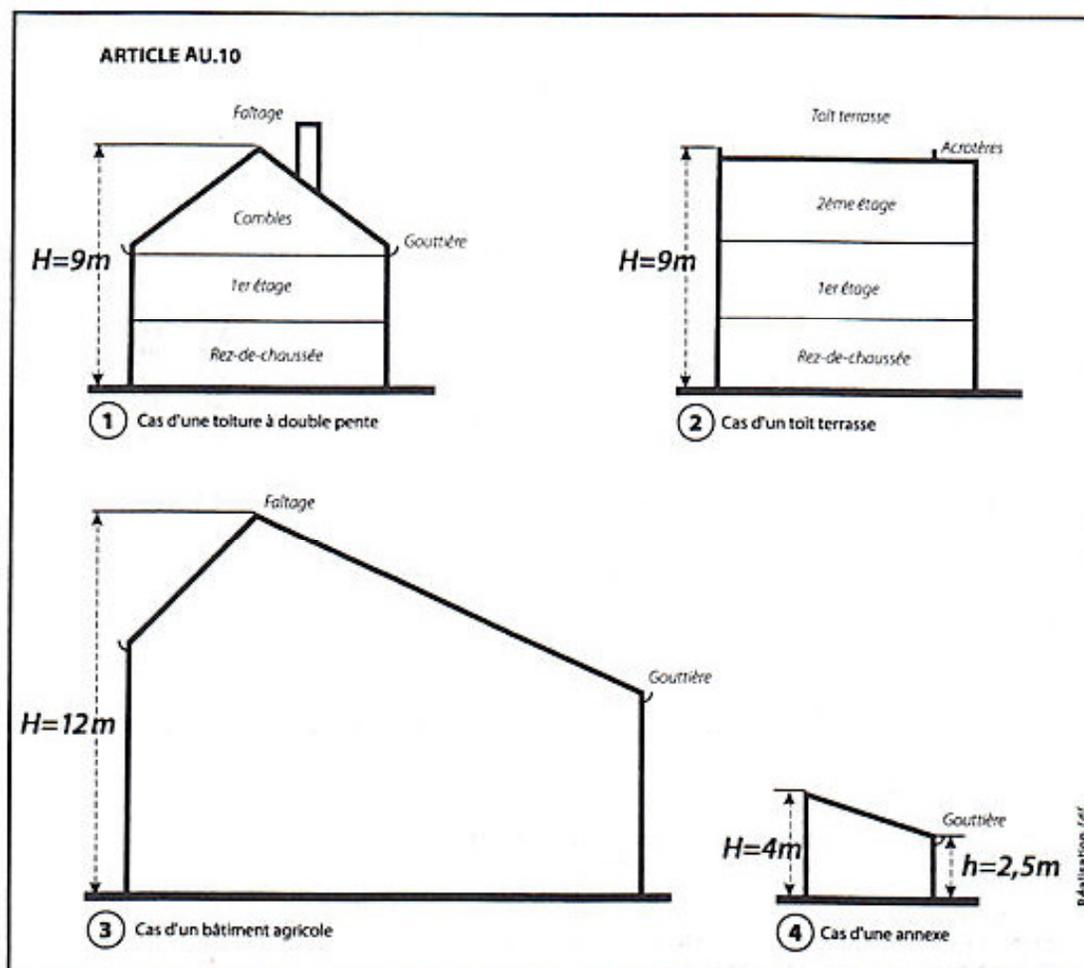
### Article AU.10 : Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur totale des constructions sera mesurée à partir de la cote moyenne du dénivelé entre les points extrêmes de la façade.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à deux niveaux plus combles (R+1+c) ou trois niveaux avec toit terrasse (R+2), sans dépasser une hauteur de 9 mètres au faitage.

La hauteur des annexes : garages..., non contiguës à la construction principale ne doit pas excéder 2,5 mètres à l'égout du toit et leur hauteur totale sera inférieure à 4 mètres.



### Article AU.11 : Aspect extérieur

Une attention doit être apportée au maintien des caractéristiques urbaines en privilégiant l'implantation à l'alignement et à la continuité du bâti le long des voies publiques du village, au travers de :

- la volumétrie générale et son rapport avec les mitoyens,
- la nature et forme des percements,
- le raccordement de la continuité bâtie du village,

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement.

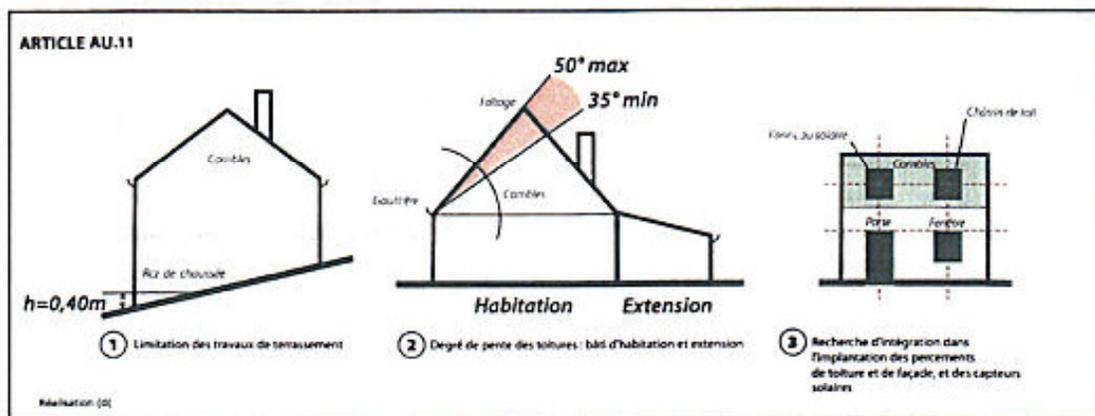
Les planchers bas de rez-de-chaussée sont autorisés à une cote maximum de 0,40 m par rapport au terrain naturel au niveau de l'entrée principale de la construction.

**Toitures :**

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.  
Les toitures des constructions à usage d'habitation sont à pentes ou terrasse. Le degré de pente moyen des toitures des constructions à usage d'habitation, pris entre le faitage et la gouttière, doit être compris entre 35° et 50°.

Les toitures des extensions et annexes ne sont pas réglementées.

La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être étudiée, au regard de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et implantations.

**Les clôtures****Sur voie et emprise publique :**

Les clôtures ont une hauteur minimum de 1 m et une hauteur maximum de 2 mètres.

Elles sont constituées :

- d'un mur plein,
- d'un mur de 1 mètre de hauteur minimum surmonté d'une grille
- d'une haie vive (doublée ou non d'un grillage).

Sont interdites les clôtures :

- constituées d'un grillage non doublé d'une haie vive ;
- d'aspect panneaux de béton préfabriqués

**Sur les autres limites :**

Les clôtures sont constituées :

- d'un mur plein,
- d'un mur surmonté d'une grille,
- d'une haie vive (doublée ou non d'un grillage).

Sont interdites les clôtures :

- constituées d'un grillage non doublé d'une haie vive
- d'aspect panneaux de béton préfabriqués sur une hauteur supérieure à 50 cm

**Matériaux :**

Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits.

**Ouvertures, menuiserie :**

Les ouvertures de toitures doivent respecter les axes de composition de la façade, sauf impossibilité technique.

Les menuiseries bois seront peintes.

La coloration doit être adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions. Les couleurs vives, criardes et réfléchissantes sont proscrites.

### **Article AU.12 : Stationnement**

Le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins de l'immeuble à construire.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera aménagé 2 places de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

### **Article AU.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations d'essences équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les haies vives seront constituées d'essences locales.

L'usage des thuyas est interdit.

## **SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols**

### **Article AU.14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

## **TITRE IV : Dispositions applicables aux zones Agricoles**

### **Caractère de la zone**

Les zones agricoles concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

## **SECTION I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article A.1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

À l'exception des occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 2, tous les types d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits.

### **Article A.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées. Ces constructions doivent être intégrées au site et paysage.

Les constructions à usage d'habitation, à condition d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole et situées à proximité des bâtiments de l'exploitation agricole ;

L'aménagement de gîtes ruraux à condition qu'ils soient intégrés dans les bâtiments existants ;

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

La reconstruction à l'identique en cas de sinistre est autorisée sous réserve de répondre aux dispositions des articles 3 à 13.

## **SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol**

### **Article A.3 : Accès et voirie**

Non réglementé.

### **Article A.4 : Desserte par les réseaux**

#### **Eau potable :**

Toute construction à destination d'habitation ou d'activités nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

#### **Assainissement**

##### **Eaux usées :**

Les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur.

Toute évacuation des eaux usées ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau est interdite.

##### **Eaux pluviales :**

Les constructions futures seront équipées de dispositifs permettant le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, sauf impossibilité technique démontrée et à la charge du propriétaire. Ces dispositifs seront calculés pour maintenir et infiltrer les eaux pluviales reçues par les secteurs imperméables des futures constructions afin d'éliminer tout risque d'inondation pour cette construction et les constructions voisines.

Les raccordements à l'eau potable, aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.

### Article A.5 : Caractéristiques des terrains

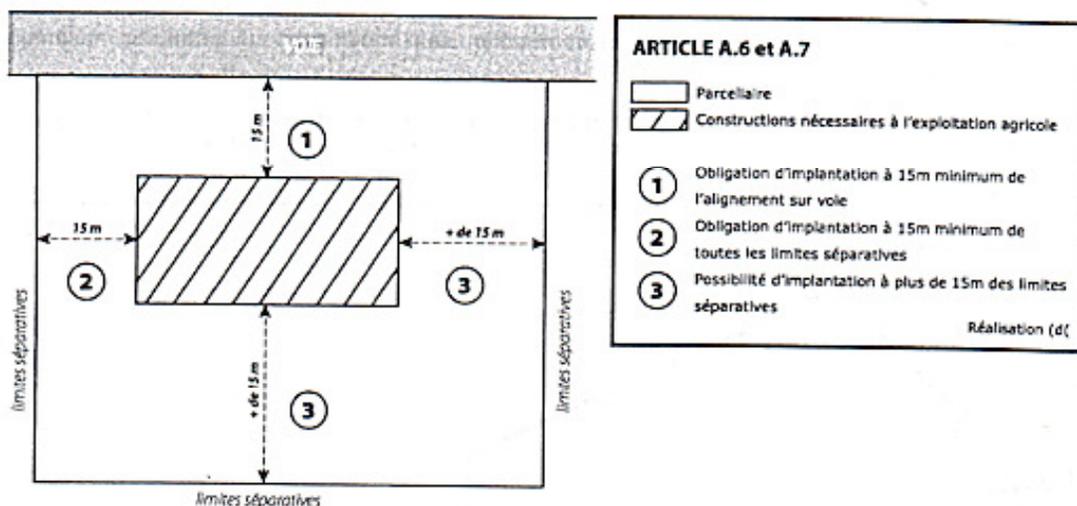
Non réglementé.

### Article A.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions sont implantées à une distance minimum de 15 m à compter de la voie ou de l'emprise publique.

### Article A.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont implantées à une distance minimum de 15 m par rapport aux limites séparatives.



### Article A.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance maximale de 50m des bâtiments agricoles de la même unité foncière.

### Article A.9 : Emprise au sol

Non réglementé.

### Article A.10 : Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur totale des constructions sera mesurée à partir de la cote moyenne du dénivelé entre les points extrêmes de la façade.

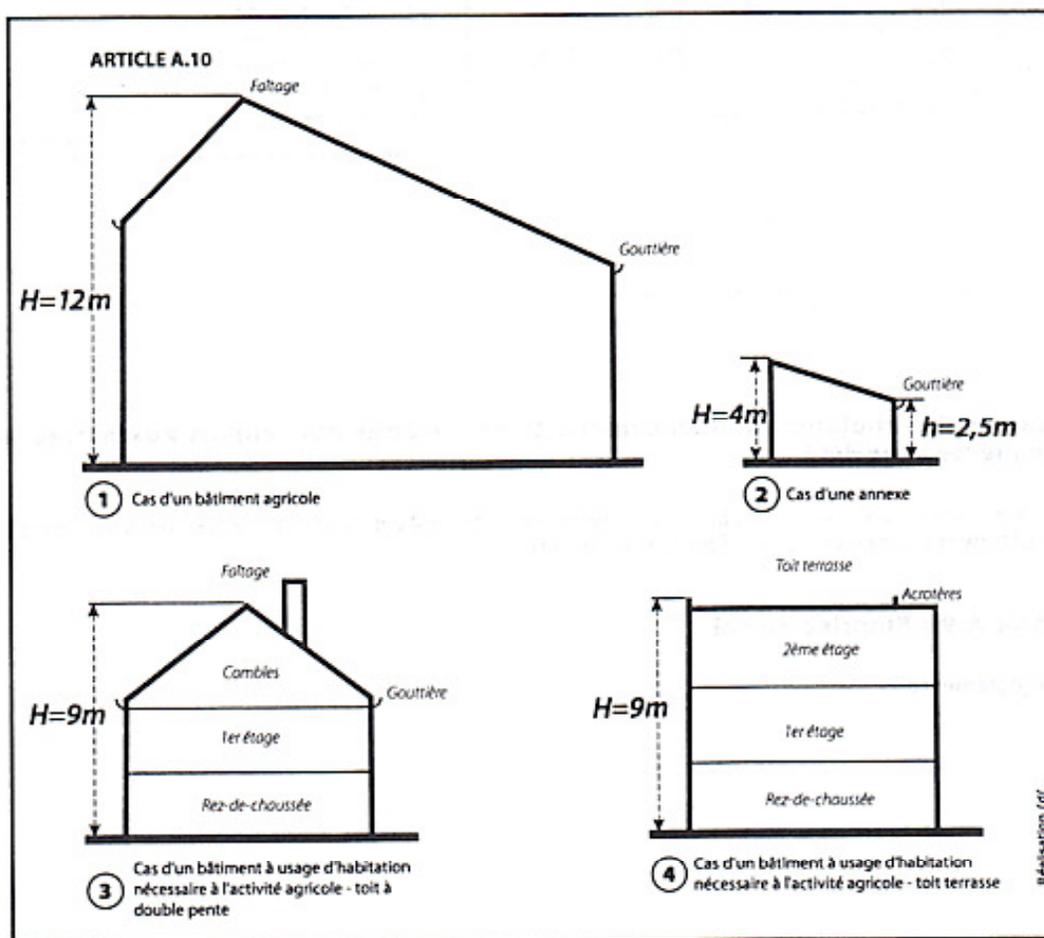
La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à deux niveaux plus comble (R+1+c) ou trois niveaux avec toit terrasse (R+2), sans dépasser une hauteur de 9 mètres au faitage ou à l'acrotère.

La hauteur des annexes : garages, abris de jardins ou pour animaux, non contiguës à la construction principale ne doit pas excéder 2,5 mètres à l'égout du toit et leur hauteur totale sera inférieure à 4 mètres.

La hauteur totale des bâtiments agricoles est limitée à 12 mètres au faitage.

La règle de hauteur ne s'applique pas en cas de réfection sans modification de la hauteur maximale d'une toiture existante.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt général nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure.



### **Article A.11 : Aspect extérieur**

L'autorisation d'utilisation du sol, de bâtir ou de clôturer pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à ne pas porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages.

L'implantation des bâtiments respectera le terrain naturel. Les tassements abusifs et injustifiés sont interdits.

Les volumes seront simples, adaptés à la parcelle et devront offrir une unité d'ensemble et respecter le caractère de la région.

Les parties de construction édifiées en superstructures, telles que cheminées, ventilation, sortie de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale du bâtiment.

#### **Toitures :**

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

La pente de toit variera entre 20 et 30° minimum pour les constructions à usage agricole.

Les toitures des constructions à usage d'habitation sont à deux pentes. Le degré de pente moyen pris entre le faîtage et la gouttière doit être compris entre 35° et 50°.

Les toitures des extensions et annexes ne sont pas réglementées.

#### **Couleurs et matériaux des bâtiments agricoles :**

Les couleurs et matériaux utilisés doivent être de teintes sombres et discrètes ; les couleurs vives et le blanc sont proscrits.

Il sera préféré un bardage bois pour une meilleure intégration dans le milieu environnant. Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits.

#### **Clôtures :**

Elles sont constituées d'une haie vive (doublée ou non d'un grillage).

### **Article A.12 : Stationnement**

Non réglementé.

### **Article A.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

Non réglementé.

## **SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols**

### **Article A.14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

## **TITRE V : Dispositions applicables aux zones Naturelles**

### **Caractère de la zone**

Les zones naturelles et forestières sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les secteurs Ni accueillent quelques constructions d'habitation. Leur développement n'est pas souhaité. Dans ces secteurs seuls sont autorisés l'aménagement pour mise aux normes de confort, la rénovation et l'extension modérée des bâtiments existants, la reconstruction à l'identique après sinistre.

Les secteurs Nj sont des secteurs de jardins et de diversification des pratiques agricoles. Dans ce secteur sont autorisés : abris de jardins, abris pour animaux, les serres et les centres équestres.

## **SECTION I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article N.1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

À l'exception des occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 2, tous les types d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits.

### **Article N.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles soient intégrées au site et au paysage.

#### **En secteur Nj**

La construction d'abris pour animaux ou d'abris de jardin est autorisée, sous condition d'avoir une surface de plancher maximale de 20 m<sup>2</sup>.

Les serres et les centres équestres sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés au site et paysage.

#### **En secteur Ni**

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes est autorisée selon les conditions suivantes :

- la surface de plancher doit être supérieure ou égale à 60 m<sup>2</sup> à la date de dépôt du permis de construire.
- la surface de plancher autorisée représentera 30 % maximum de la surface de plancher existante à la date de dépôt du permis de construire ou d'aménager sans pouvoir excéder 60 m<sup>2</sup>.

La construction d'abris pour animaux ou d'abris de jardin, d'annexes, non contiguës à la construction principale, sont autorisées sous réserve d'avoir une surface de plancher maximale de 20 m<sup>2</sup>.

La reconstruction à l'identique en cas de sinistre est autorisée sous réserve de répondre aux dispositions des articles 3 à 13.

## SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol

### Article N.3 : Accès et voirie

Non réglementé.

### Article N.4 : Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction à destination d'habitation ou d'activités nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Assainissement

Eaux usées :

Les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur.

Toute évacuation des eaux usées ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau est interdite.

Eaux pluviales : l'infiltration et/ou le stockage des eaux pluviales sur la parcelle est obligatoire sauf impossibilité technique démontrée et à la charge du propriétaire.

Les raccordements à l'eau potable, aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.

### Article N.5 : Caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration. La superficie minimale des terrains est définie au cas par cas en fonction d'une analyse du sol et du système d'assainissement non collectif retenu.

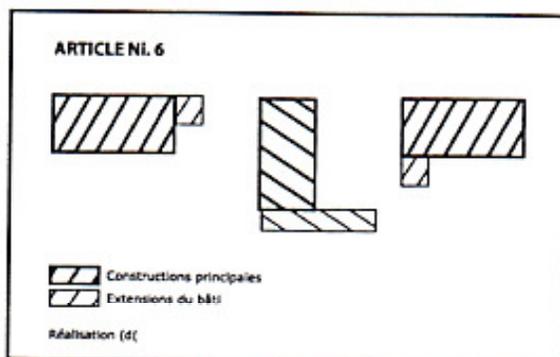
### Article N.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### En secteur N et Nj

Les constructions seront implantées à une distance minimale de 5m par rapport à l'alignement.

#### En secteur Ni

Les constructions doivent être édifiées dans le prolongement du bâtiment existant.



Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux concessionnaires de réseaux, ainsi que les constructions liées à la réalisation et au fonctionnement des équipements publics et à la collecte des déchets doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.
- soit avec un retrait au minimum égal à 1m

#### **Article N.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

##### **En secteur Ni**

Les constructions doivent être édifiées sur les limites séparatives ou à une distance au moins égale à 3 m.

##### **En secteur Nj**

Les constructions seront édifiées à une distance minimale de 5m par rapport à l'alignement.

#### **Article N.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

#### **Article N.9 : Emprise au sol**

Non réglementé.

#### **Article N.10 : Hauteur maximum des constructions**

##### **En secteur Ni**

La hauteur des extensions des constructions à usage d'habitation ne pourra pas excéder la hauteur du bâtiment existant.

##### **En secteur Nj et Ni**

La hauteur des abris de jardins ou pour animaux sera limitée à 2,50m à l'égout de toit, leur hauteur totale ne pourra pas excéder 4m.

La hauteur totale des constructions destinées aux centres équestres sera limitée à 9 m.

La hauteur des serres agricoles sera limitée à 5m.

## **Article N.11 : Aspect extérieur**

### **En secteur Ni et Nj**

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement.

Les planchers bas de rez-de-chaussée sont autorisés à une cote maximum de 0,40 m par rapport au terrain naturel au niveau de l'entrée principale de la construction.

### **Toitures :**

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures des constructions à usage d'habitation sont à pentes ou terrasse. Le degré de pente moyen des toitures des constructions à usage d'habitation, pris entre le faîtage et la gouttière, doit être compris entre 35° et 50°.  
Les toitures des extensions et annexes ne sont pas réglementées.

La pente des serres, vérandas, abris de jardin, pour animaux et centres équestres sera au minimum de 20°.

La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et implantations.

### **Les clôtures**

#### **Sur voie et emprise publique :**

Les clôtures ont une hauteur minimum de 1 m et une hauteur maximum de 2 mètres.

Elles sont constituées :

- d'une haie vive (doublée ou non d'un grillage).

Sont interdites les clôtures :

- constituées d'un grillage non doublé d'une haie vive ;
- d'aspect panneaux de béton préfabriqués

#### **Sur les autres limites :**

Les clôtures sont constituées d'une haie vive (doublée ou non d'un grillage).

Sont interdites les clôtures :

- constituées d'un grillage non doublé d'une haie vive
- d'aspect panneaux de béton préfabriqués sur une hauteur supérieure à 50 cm

### **Matériaux :**

Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits.

### **Ouvertures, menuiserie :**

Les baies anciennes des portes et fenêtres, doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine. Des dispositions différentes sont autorisées sur les façades ou pans de toiture donnant sur les espaces privatifs, et rendus non visibles de l'espace public. Les ouvertures de toitures doivent respecter les axes de composition de la façade, sauf impossibilité technique.

Les menuiseries bois seront peintes.

La coloration doit être adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions. Les couleurs vives, criardes et réfléchissantes sont proscrites.

## **Article N.12 : Stationnement**

### **En secteur N et Nj**

Non réglementé.

### **En secteur Ni**

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera aménagé 2 places de stationnement, couvertes ou non couvertes, sur le terrain propre à l'opération.

Cette obligation n'est pas applicable :

- aux aménagements limités inférieurs à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- aux extensions
- aux annexes

## **Article N.13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

### **Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme.

Les haies vives seront constituées d'essences locales.  
L'usage des thuyas est interdit.

## **SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols**

### **Article N.14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

## Annexes

### Annexe I : Liste des emplacements réservés

#### Liste des emplacements réservés :

La liste ci-dessous permet d'identifier l'objet et le bénéficiaire des emplacements réservés localisés sur le plan de zonage de la commune :

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie approx.
1	Création d'un cheminement piéton	Commune	451 m <sup>2</sup>

### Annexe II : Liste des éléments protégés au titre de la loi paysage (art. L 123-1-5 7° CU)

La liste ci-dessous permet d'identifier la désignation ainsi qu'une notice (description succincte) des éléments classés au titre de l'article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme (loi Paysage). Ces éléments sont localisés dans les plans graphiques. La commune de Monchy-Lagache possède en centre-bourg de nombreuses fermes anciennes, en alignement sur rue ou en pignon, souvent en brique et organisées autour d'une cour pavée. Parmi ces fermes, nous en avons sélectionné 4, particulièrement remarquables, qui se distinguent par leur qualité architecturale, leur témoignage sur les techniques de constructions anciennes, et une structuration du territoire importante permise par l'implantation traditionnelle sur rue :

- élément 1	Ferme en brique	Parcelle n°111
- élément 2	Ferme en brique	Parcelles n°319 et 320
- élément 3	Ferme en brique	Parcelle n°136
- élément 4	Ferme en brique	Parcelle n°240

Deux bâtiments de l'Ère Industrielle ont également été retenus dans la liste des éléments à protéger car ils témoignent d'un moment historique particulier et révolu :

- élément 5	Ancienne Gare	Parcelle n°412, 415 et 416
- élément 6	Sucrierie	Parcelle n°475

15 éléments de petit patrimoine ont été retenus, parfois pour leur caractère esthétique, mais surtout parce qu'ils marquent les lieux symboliques de la commune (calvaires) et concentrent souvent son identité, son histoire religieuse et son engagement dans les grandes guerres (Monument aux Morts) :

- éléments 7 à 17	Calvaires
- éléments 18	Statue de la Vierge à l'enfant
- élément 19	Statue de St Joseph
- élément 20	Monument aux Morts
- élément 21	Pavage en rosace

Deux aménagements végétaux sont particulièrement remarquables et méritent d'être protégés. Ces derniers s'imposent en repères paysagers esthétiques et soulignent des éléments d'histoire locale : l'élément 23 entoure un calvaire, tandis que l'élément 22 encadre l'ancien lieu du jeu de paume.

- élément 22                   Alignement de Tilleuls
- élément 23                   Arbres entourant le calvaire

Parmi les vues paysagères et entrées de ville, deux nous ont paru extrêmement importantes. L'élément 24, vue paysagère au nord du centre-bourg présente un nivellement du sol appelé « rideau témoin » : cette ligne paysagère structure le paysage, témoigne de techniques agricoles anciennes et possède un rôle écologique fort (protection contre l'érosion des sols, promotion de la biodiversité). L'élément 25 est une vue sur le bourg de Monchy à l'entrée Est, remarquable puisqu'elle permet de saisir l'ensemble de la structuration du centre-bourg en un seul regard.

- élément 24                   Ligne paysagère
- élément 25                   Vue sur le bourg

Plusieurs murs ont enfin été placés dans la liste des éléments à protéger, de part la structuration remarquable du territoire qu'ils permettent :

- éléments de A à D       Murs structurants