
ANHIER

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Prescrite le :	27 novembre 2025
Approuvée le :	06 mars 2026

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES.....	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	7
Zone UA.....	8
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	9
CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	18
CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL	27
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	35
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	37
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	43
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	54
ANNEXES	60
LEXIQUE.....	60
DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS.....	60
DEFINITIONS ET SCHEMAS EXPLICATIFS.....	64
PRECONISATIONS POUR LES PLANTATIONS.....	73

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

Le règlement du PLU s'applique à la totalité du territoire de la commune d'ANHIER.

ARTICLE II : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

I - LE TERRITOIRE COUVERT PAR CE PLAN EST DIVISE EN ZONES URBAINES, ZONES A URBANISER, ZONES AGRICOLES ET ZONES NATURELLES.

1° Les zones urbaines, dites "zones U", comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone urbaine mixte UA correspond au centre village de la commune. Il s'agit d'une zone urbaine centrale mixte affectée essentiellement à l'habitat, aux services et aux activités non nuisantes.

Les zones UB correspondent aux extensions et étirements du centre bourg. Il s'agit d'une zone urbaine mixte de moyenne densité, destinée à recevoir principalement des habitations. Les services et les activités non nuisantes sont également autorisées.

Les zones UB comptent également :

- les secteurs UBb liés au périmètre de protection SEVESO de l'établissement EPC France (ex Nitrobickford),
- le secteur UBe correspondant aux équipements sportifs,
- les secteurs UBh, correspondant au hameau du Petit Anhiers,
- le secteur UBj à conserver en jardin d'agrément pour préserver la zone tampon entre les équipements sportifs et les habitations.

La zone UL correspond au site du chevalement. Il s'agit d'une zone urbaine, destinée à recevoir des équipements de loisirs, compatibles avec la valeur patrimoniale du site.

Les zones UL comptent également un secteur Ulm, lié au périmètre de risque minier.

2° Les zones à urbaniser, dites « zones AU », comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones à urbaniser regroupent des zones 1 AU, à destination de l'urbanisation future mixte, à court terme.

3° Les zones agricoles, dites « zones A », comprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones agricoles regroupent :

- les secteurs A exclusivement à destination de l'agriculture,
- les secteurs Ap à protéger en raison de la qualité de leurs paysages,
- les secteurs Ar et Ab, liés au périmètre de protection SEVESO de l'établissement EPC France (ex Nitrobickford).

4° Les zones naturelles, dites « zones N », comprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de :

- la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- l'existence d'une exploitation forestière,
- leur caractère d'espaces naturels.

Les zones naturelles regroupent :

- les secteurs N, reprenant le boisement autour du chevalement,
- les secteurs Nzh, localisant les zones à dominante humide du S.D.A.G.E. et du S.A.G.E.,
- les secteurs Nr et Nzhr, liés au périmètre de protection SEVESO de l'établissement EPC France (ex Nitrobickford).

II - LES DOCUMENTS GRAPHIQUES FONT APPARAÎTRE :

- Les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1.
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.
- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.
- Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

ARTICLE III : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :

Sont et demeurent notamment applicables les dispositions ci-après :

I. CODE DE L'URBANISME :

- 1° Les règles générales de l'urbanisme fixées par les articles relatifs à la localisation et la desserte des constructions, et celui relatif aux aspects.
- 2° Les prescriptions nationales et particulières prises en application des lois récentes.
- 3° Les articles relatifs au sursis à statuer.
- 4° Les articles relatifs aux opérations déclarées d'utilité publique.
- 5° Les articles liés à la réforme des autorisations d'urbanisme,

6° L'article L.111-1.4 relatif à l'urbanisation aux abords des autoroutes, voies express, déviations et routes à grande circulation.

7° Les articles R.443-1 relatifs au camping, stationnement de caravanes et habitations légères de loisirs ...

II. AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATION :

1° Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières, récapitulées sur la liste et sur le document graphique figurant dans le dossier de PLU.

2° Les dispositions concernant les périmètres visés à l'article R.123-19.

3° Le Code Rural, notamment l'article L.121-19 relatif au sursis à statuer.

4° Les autres codes : Code de la Construction et de l'Habitation, Code du domaine public ...

5° La réglementation sur les installations classées.

6° Le Règlement Sanitaire Départemental.

7° Le SDAGE et le SAGE.

8° Le SCoT ...

ARTICLE IV : ADAPTATIONS MINEURES :

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des "adaptations mineures" à l'application stricte d'une des règles 3 à 13, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces adaptations font l'objet d'une décision motivée de l'autorité compétente, qui peut en saisir les commissions prévues à cet effet.

ARTICLE V : LES RISQUES :

La commune est concernée par :

- Le risque lié à la découverte d'engins de guerre.
- Le risque lié aux mouvements de terrains des sols argileux.
- Le risque lié aux inondations.
- Le risque lié aux mouvements de terrains miniers - Effondrements généralisés.
- Le risque lié aux émissions de gaz de mine.
- Le risque industriel lié à la présence de EPC France (ex NITROBICKFORD) à Flines-lez-Râches.
- Le risque de sismicité d'aléa modéré.
- Le risque lié au transport de marchandises dangereuses.

Pour tous ces risques, il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Zone UA

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

I – VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone urbaine centrale mixte affectée essentiellement à l'habitat, aux services et aux activités non nuisantes. Cette zone correspond au centre village de la commune.

II - DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend un secteur UAj à conserver en jardin d'agrément pour préserver la zone tampon entre la zone agricole et les habitations.

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

ARTICLE UA.1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations et/ou les constructions à usage d'activité industrielle.
- Les nouvelles exploitations agricoles de toutes natures, y compris leur siège.
- Les installations établies pour plus de 3 mois, susceptibles de servir d'abri pour l'habitation.
- Les campings et caravanings.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets de toutes sortes ...

Dans le secteur UAj, sont interdits toutes les constructions à l'exception des abris de jardins, dans la limite de 20 m² de surface de plancher totale.

ARTICLE UA.2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis, sous réserve du respect des conditions spéciales :

- Les activités artisanales non nuisantes et donc non classées ICPE (Installations Classées pour le Protection de l'Environnement), sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère mixte de la zone.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- Les installations mobiles ou fixes sous réserve qu'ils soient liés à la bonne marche des chantiers de construction pendant la durée de construction.

Dans le secteur UAj sont autorisés sous conditions les abris de jardins dans la limite de 20 m² de surface de plancher totale.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA.3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET LES ACCES

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être refusée si les voiries ou les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers.

1 - Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions ou installations qui y sont édifiées. Les voiries doivent permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes, piétons et être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

Aucune voie ouverte à la circulation automobile susceptible d'être classée dans le Domaine Public ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 7 mètres en double sens et 5 mètres en sens unique.

La faisabilité d'une voie en impasse doit être envisagée seulement dans le cas où il y a impossibilité de réaliser une voie de bouclage. Dans ce cas, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin d'une part de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et d'autre part de se connecter à une liaison douce existante ou à créer.

2 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès pour véhicules automobiles à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc... et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

ARTICLE UA.4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

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

2 - Assainissement

Les canalisations des réseaux d'assainissement doivent être parfaitement étanches.

a) Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

b) Eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée.

Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu naturel (noue, fossé, rivière ...) en l'absence de réseau pluvial.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de l'unité foncière, sont à la charge exclusive du propriétaire ou du pétitionnaire qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutes les nouvelles constructions doivent mettre en oeuvre une citerne de récupération des eaux pluviales.

c) Eaux résiduaires des activités

Les eaux résiduaires et les eaux de refroidissement sont subordonnées à un traitement conforme à la réglementation en vigueur et doivent être rejetées dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un prétraitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

ARTICLE UA.5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UA.6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

La façade sur rue des constructions doit être édifiée :

- soit à l'alignement d'une voie publique ou à la limite d'emprise d'une voie privée,
- soit à l'alignement de l'une des constructions voisines,
- soit avec un retrait minimum de 5 mètres à compter de la limite d'emprise des voies publiques ou privées.

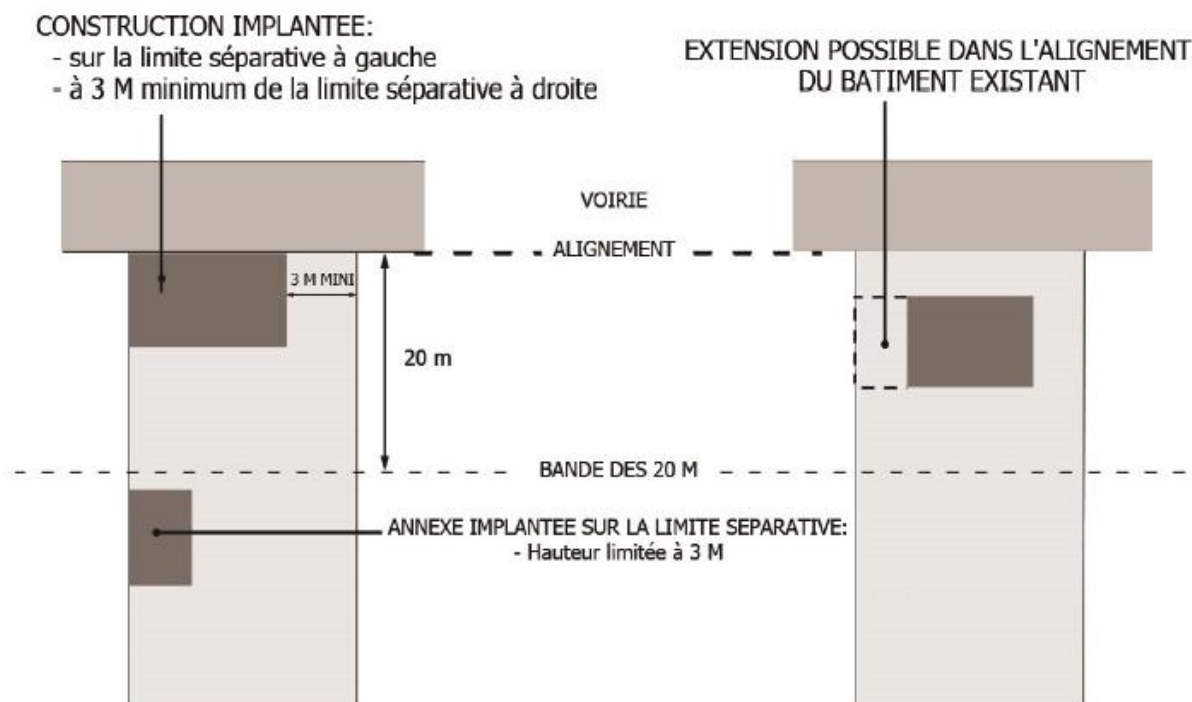
La prise en compte de la position des constructions voisines, mais également du relief, de l'ensoleillement et des vents dominants doivent participer au choix de l'implantation.

ARTICLE UA.7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite séparative.

Toutefois, la construction de bâtiment joignant la (ou les) limite(s) séparative(s) est autorisée :

- à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur à compter de l'alignement des voies et emprises publiques,



- à l'extérieur de cette profondeur de 20 mètres, lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur totale n'excède pas 3 mètres en limite parcellaire, ou qu'il existe déjà un bâtiment ou un mur de clôture implanté en limite séparative de plus de 3 mètres.

Lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec le même recul que celui du bâtiment existant.

En ce qui concerne les annexes isolées, une implantation à 1 mètre minimum de la limite séparative est possible à condition que la surface de l'annexe soit inférieure ou égale à 15 m² de surface de plancher et que sa hauteur soit inférieure ou égale à 3 mètres.

Ces règles ne sont pas applicables pour les constructions liées aux réseaux de distribution.

ARTICLE UA.8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus, implantés sur la même parcelle, ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UA.9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80% de la surface totale de la parcelle concernée par le projet.

ARTICLE UA.10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à un niveau courant et un seul niveau de combles aménageable, sur rez-de-chaussée (soit R+1+un seul niveau de combles).

Pour les autres constructions, la hauteur mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 9 mètres au faitage.

Ces règles ne s'appliquent pas aux travaux de réhabilitation ou de changement de destination réalisés dans l'enveloppe de bâtiments existants.

ARTICLE UA.11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Principe général

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

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Dès lors, sont interdits :

- L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouvert (briques creuses, parpaings etc),
- Les bâtiments annexes réalisés avec des matériaux de fortune.

2 - Dispositions générales :

- Les constructions devront être réalisés en harmonie avec les constructions voisines existantes
- Les murs pignons mitoyens ou non devront être traités en harmonie avec les façades principales lorsqu'ils sont visibles depuis une voie.
- Les toitures doivent, soit comporter deux versants avec une pente comprise entre 35° et 50°, soit présenter une toiture terrasse de préférence végétalisée.

3 - Pour les bâtiments annexes et extensions :

Les bâtiments annexes et extensions visibles du domaine public doivent s'accorder avec la construction principale.

4 - Pour les clôtures :

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et de carrefour.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, doivent présenter une hauteur maximale de 1,80 mètre et être obligatoirement constituées :

- soit d'un mur de même aspect que la construction qu'il accompagne,
- soit d'un mur-bahut de même aspect que la construction qu'il accompagne, surmonté ou non d'une haie ou d'un dispositif à claire-voie offrant au minimum 50 % de jour,
- soit d'une haie végétale qui peut être doublée, à la face intérieure de la haie, d'un grillage souple ou rigide de teinte sombre. Ces haies, en création comme en remplacement, doivent être composées d'espèces locales choisies dans la liste de végétaux jointe en annexe.

Les clôtures non végétales et non visibles du domaine public ne sont pas réglementées, mais doivent respecter les règles de base édictées par le code civil. Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, abris poubelles... doivent être regroupés au sein de modules à intégrer à la clôture. En cas d'impossibilité technique, il pourra être dérogé à cette règle.

En outre, les clôtures mitoyennes des terres agricoles ou naturelles doivent être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune.

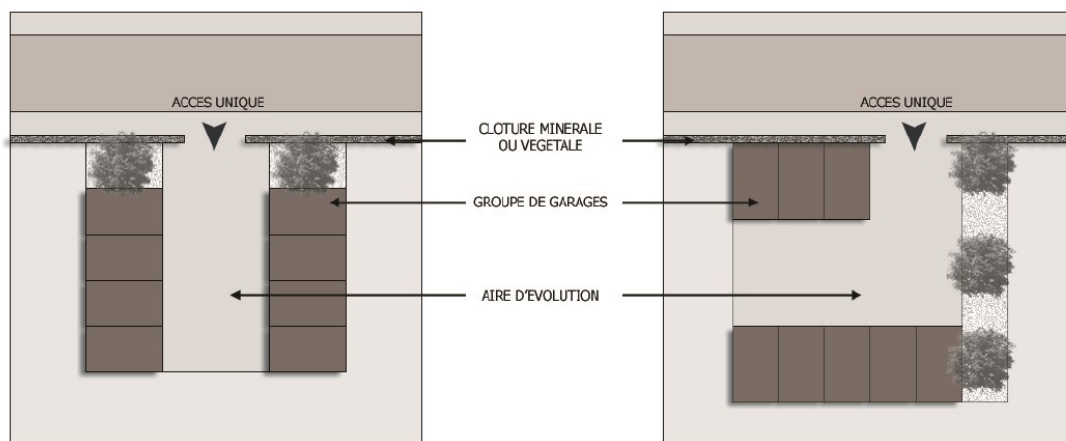
ARTICLE UA.12 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Sont exigées au minimum :

- Pour les bâtiments à usage d'habitation, une place de stationnement (garage inclus) par logement, y compris en cas de changement d'affectation ou de division de bâtiments existants ou de division d'une parcelle en lots.
- Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement des véhicules est déterminé en tenant compte de la nature des équipements, de leur situation géographique, de leur groupement, et des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance.

Les groupes de garages individuels (plus de 2) ou les aires de stationnement privées (plus de 4) doivent être organisés autour d'une cour d'évolution clôturée (confère modalités sur les clôtures à l'article précédent) et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.



Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables.

ARTICLE UA.13 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Tout arbre de haute tige abattu dans le cadre du projet de construction doit être remplacé par des essences locales, liste annexée au PLU.

Les aires de stationnement de plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m² de terrain consacré au stationnement et être ceinturées de haies vives.

Les espaces libres de construction, visibles depuis le domaine public, doivent être engazonnés (gazon ou prairie de fauche), plantés sous forme de bosquets (arbres de hautes tiges et arbustes) ou cultivés sous forme de potagers ou de vergers.

Les espaces minéralisés ne pourront excéder 50% de la surface totale de l'unité foncière, hors emprise de la construction principale et de ses extensions.

Tous les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

SECTION III - POSSIBILITES DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA.14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UA.15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE UA.16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

Zone UB

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

I – VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone urbaine mixte de moyenne densité, destinée à recevoir principalement des habitations. Les services et les activités non nuisantes sont également autorisées.

Cette zone correspond aux étirements du centre bourg et au hameau du « Petit Anhiers ».

II - DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend :

- un secteur UBb lié au périmètre de protection SEVESO de l'établissement EPC France (ex Nitrobickford). Dans les périmètres de protection SEVESO de l'établissement EPC France (ex Nitrobickford), tels que définis au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction à l'application du principe de précaution ouvert par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ».
- un secteur UBe correspondant aux équipements sportifs,
- des secteurs UBh correspondant au hameau du « Petit Anhiers »,
- un secteur UBj à conserver en jardin d'agrément pour préserver la zone tampon entre les équipements sportifs et les habitations.

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

ARTICLE UB.1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations et/ou les constructions à usage d'activité industrielle.
- Les nouvelles exploitations agricoles de toutes natures, y compris leur siège.
- Les installations établies pour plus de 3 mois, susceptibles de servir d'abri pour l'habitation.
- Les campings et caravanings.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets de toutes sortes ...

Dans les secteurs UBb, sont également interdits :

- Les constructions nouvelles d'établissement recevant du public.
- Les aménagements d'espaces publics ou privés avec des équipements de nature à attirer une population qui n'est pas en relation avec les habitations ou activités situées à proximité (notamment les aires d'accueil des gens du voyage, aires de pique-nique, campings).
- Les changements de destination en établissement recevant du public.
- Les installations de chantier du type baraquements destinés au personnel ou à la direction de chantier (salle de réunion, vestiaires, réfectoire) et le stationnement de caravanes occupées en permanence ou temporairement.
- Le stationnement de véhicules de transports de matières dangereuses, en dehors des temps de livraison.

Dans les secteurs UBh, sont également interdits :

- Les nouvelles activités commerciales.

Dans les secteurs U Bj, sont interdits :

- Toutes les constructions à l'exception des abris de jardins, dans la limite de 20 m² de surface de plancher totale.

ARTICLE UB.2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Sont admis en dehors des secteurs UBb :**

Les constructions ou installations de toute nature, sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

Sont admis, sous réserve du respect des conditions spéciales :

- Les activités artisanales non nuisantes et donc non classées ICPE (Installations Classées pour le Protection de l'Environnement), sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère mixte de la zone.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- Les installations mobiles ou fixes sous réserve qu'ils soient liés à la bonne marche des chantiers de construction pendant la durée de construction.

Dans les secteurs UBb, tous les projets nouveaux sont admis, excepté ceux mentionnés à l'article UB.1, et sous réserve qu'ils respectent les règles particulières de construction suivante :

- Les caractéristiques des aménagements et des constructions sont de nature à leur garantir une résistance suffisante vis-à-vis des effets de surpression retenus dans le cadre de l'élaboration du présent plan de prévention des risques et repris dans l'annexe cartographique du PPRT : « Note descriptive des effets retenus dans le cadre de l'élaboration du PPRT », l'objectif de sécurité à atteindre étant la protection des usagers. Pour la zone b, les effets dimensionnants correspondent à une onde de choc d'une durée supérieure à 150 ms et d'une intensité comprise entre 20 et 50 mbar.
- La définition des conditions de renforcement peut s'appuyer sur le cahier applicatif relatif à l'effet de surpression du guide méthodologique PPRT (INERIS-MEEDDM v1 octobre 2009).
- Les constructions en bardage (paroi extérieure constituée par l'assemblage de plaques fixées sur ossature porteuse) sont interdites.
- Une attestation doit être produite en même temps que la demande d'occupation du sol conformément à l'article R.431-16 c du code de l'urbanisme. Les solutions techniques de prévention des risques technologiques doivent apparaître explicitement dans ces demandes.

Dans les secteurs UBb, tous les changements de destination sont admis, sauf les changements de destination en établissement recevant du public.

Dans le secteur UBe, sont autorisés sous conditions :

- les constructions ou installations liées aux équipements publics.

Dans le secteur UBj, sont autorisés sous conditions :

- les abris de jardins dans la limite de 20 m² de surface de plancher totale.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB.3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET LES ACCES

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être refusée si les voiries ou les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers.

1 - Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions ou installations qui y sont édifiées. Les voiries doivent permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes, piétons et être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

Aucune voie ouverte à la circulation automobile susceptible d'être classée dans le Domaine Public ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 7 mètres en double sens et 5 mètres en sens unique.

La faisabilité d'une voie en impasse doit être envisagée seulement dans le cas où il y a impossibilité de réaliser une voie de bouclage. Dans ce cas, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin d'une part de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et d'autre part de se connecter à une liaison douce existante ou à créer.

2 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès pour véhicules automobiles à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc... et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

ARTICLE UB.4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

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

2 - Assainissement

Les canalisations des réseaux d'assainissement doivent être parfaitement étanches.

a) Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

b) Eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée.

Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu naturel (noue, fossé, rivière ...) en l'absence de réseau pluvial.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de l'unité foncière, sont à la charge exclusive du propriétaire ou du pétitionnaire qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutes les nouvelles constructions doivent mettre en œuvre une citerne de récupération des eaux pluviales.

c) Eaux résiduelles des activités

Les eaux résiduelles et les eaux de refroidissement sont subordonnées à un traitement conforme à la réglementation en vigueur et doivent être rejetées dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un prétraitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

ARTICLE UB.5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UB.6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

La façade sur rue des constructions doit être édifiée :

- soit à l'alignement d'une voie publique ou à la limite d'emprise d'une voie privée,
- soit à l'alignement de l'une des constructions voisines,
- soit avec un retrait minimum de 5 mètres à compter de la limite d'emprise des voies publiques ou privées.

La prise en compte de la position des constructions voisines, mais également du relief, de l'ensoleillement et des vents dominants doivent participer au choix de l'implantation.

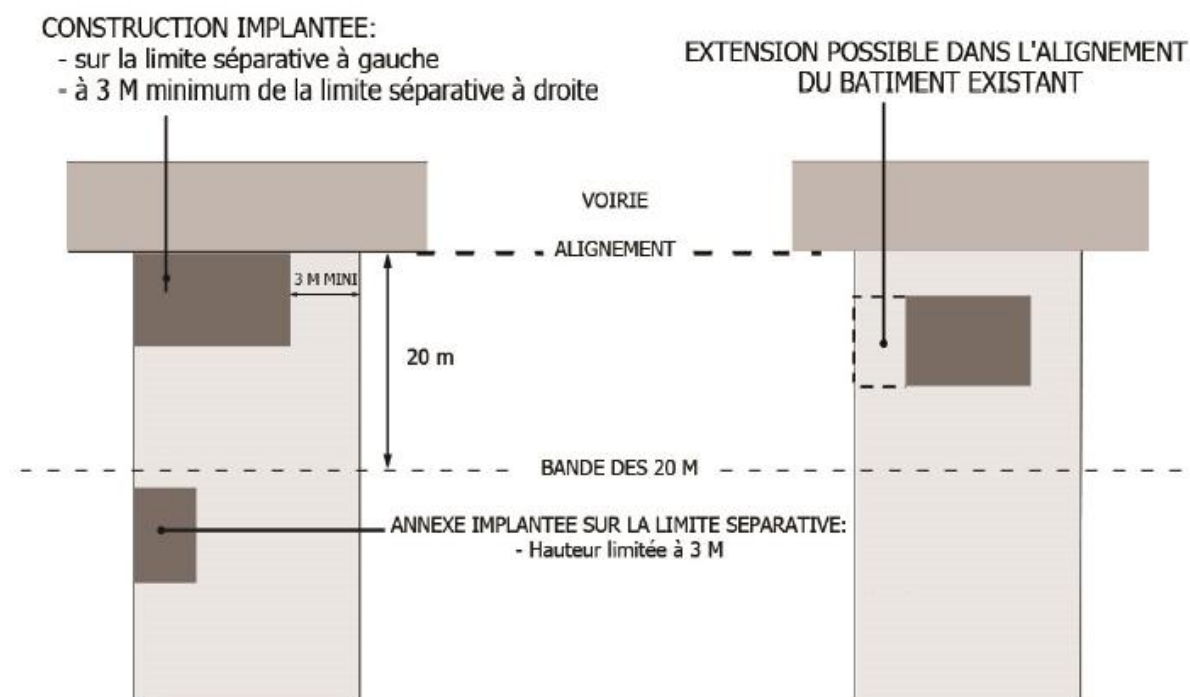
Dans le secteur UBe, la façade sur rue des constructions doit être édifiée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement d'une voie publique ou à la limite d'emprise d'une voie privée.

ARTICLE UB.7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite séparative.

Toutefois, la construction de bâtiment joignant la (ou les) limite(s) séparative(s) est autorisée :

- à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur à compter de l'alignement des voies et emprises publiques,



- à l'extérieur de cette profondeur de 20 mètres, lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur totale n'excède pas 3 mètres en limite parcellaire, ou qu'il existe déjà un bâtiment ou un mur de clôture implanté en limite séparative de plus de 3 mètres.

Lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec le même recul que celui du bâtiment existant.

En ce qui concerne les annexes isolées, une implantation à 1 mètre minimum de la limite séparative est possible à condition que la surface de l'annexe soit inférieure ou égale à 15 m² de surface de plancher et que sa hauteur soit inférieure ou égale à 3 mètres.

Ces règles ne sont pas applicables pour les constructions liées aux réseaux de distribution.

ARTICLE UB.8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus, implantés sur la même parcelle, ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UB.9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface totale de la parcelle concernée par le projet.

Dans le secteur UBe, l'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 80 % de la surface totale de l'unité foncière.

ARTICLE UB.10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à un niveau courant et un seul niveau de combles aménageable, sur rez-de-chaussée (soit R+1+un seul niveau de combles).

Pour les autres constructions, la hauteur mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 9 mètres au faitage.

Ces règles ne s'appliquent pas aux travaux de réhabilitation ou de changement de destination réalisés dans l'enveloppe de bâtiments existants.

Dans le secteur UBe, la hauteur totale mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 10 mètres.

ARTICLE UB.11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Principe général

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

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Dès lors, sont interdits :

- L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouvert (briques creuses, parpaings etc),
- Les bâtiments annexes réalisés avec des matériaux de fortune.

2 - Dispositions générales :

- Les constructions devront être réalisés en harmonie avec les constructions voisines existantes
- Les murs pignons mitoyens ou non devront être traités en harmonie avec les façades principales lorsqu'ils sont visibles depuis une voie.
- Les toitures doivent, soit comporter deux versants avec une pente comprise entre 35° et 50°, soit présenter une toiture terrasse de préférence végétalisée.

3 - Pour les bâtiments annexes et extensions :

Les bâtiments annexes et extensions visibles du domaine public doivent s'accorder avec la construction principale.

4 - Pour les clôtures :

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et de carrefour.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, doivent présenter une hauteur maximale de 1,80 mètre et être obligatoirement constituées :

- soit d'un mur de même aspect que la construction qu'il accompagne,
- soit d'un mur-bahut de même aspect que la construction qu'il accompagne, surmonté ou non d'une haie ou d'un dispositif à claire-voie offrant au minimum 50 % de jour,
- soit d'une haie végétale qui peut être doublée, à la face intérieure de la haie, d'un grillage souple ou rigide de teinte sombre. Ces haies, en création comme en remplacement, doivent être composées d'espèces locales choisies dans la liste de végétaux jointe en annexe.

Les clôtures non végétales et non visibles du domaine public ne sont pas réglementées, mais doivent respecter les règles de base édictées par le code civil. Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, abris poubelles... doivent être regroupés au sein de modules à intégrer à la clôture. En cas d'impossibilité technique, il pourra être dérogé à cette règle.

En outre, les clôtures mitoyennes des terres agricoles ou naturelles doivent être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune.

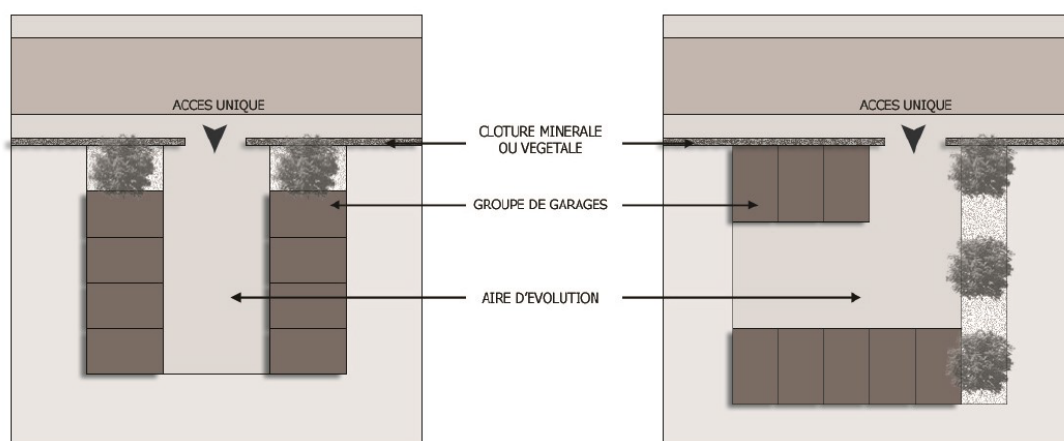
ARTICLE UB.12 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Sont exigées au minimum :

- Pour les bâtiments à usage d'habitation, une place de stationnement (garage inclus) par logement, y compris en cas de changement d'affectation ou de division de bâtiments existants ou de division d'une parcelle en lots.
- Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement des véhicules est déterminé en tenant compte de la nature des équipements, de leur situation géographique, de leur groupement, et des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance.

Les groupes de garages individuels (plus de 2) ou les aires de stationnement privées (plus de 4) doivent être organisés autour d'une cour d'évolution clôturée (confère modalités sur les clôtures à l'article précédent) et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.



Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables.

ARTICLE UB.13 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Tout arbre de haute tige abattu dans le cadre du projet de construction doit être remplacé, liste annexée au PLU.

Les aires de stationnement de plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m² de terrain consacré au stationnement et être ceinturées de haies vives.

Les espaces libres de construction, visibles depuis le domaine public, doivent être engazonnés (gazon ou prairie de fauche), plantés sous forme de bosquets (arbres de hautes tiges et arbustes) ou cultivés sous forme de potagers ou de vergers.

Les espaces minéralisés ne pourront excéder 50% de la surface totale de l'unité foncière, hors emprise de la construction principale et de ses extensions.

Tous les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

SECTION III - POSSIBILITES DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB.14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UB.15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE UB.16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

Zone UL

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE

I – VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone urbaine, destinée à la reconversion du chevalement d'Anhiers. Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées : logement, restauration, activités de services avec accueil d'une clientèle, équipements sportifs, bureaux ainsi que les activités artisanales.

La zone UL comprend le chevalement de la fosse n°2 et ses bâtiments d'extraction, inscrits en totalité à l'inventaire des Monuments Historiques le 30 août 2010.

II - DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

Cette zone comprend un secteur ULM lié à un double risque minier :

- émission de gaz de mine avec l'influence des ouvrages de décompression, en aléa moyen,
- mouvements de terrains, en aléas fort et faible.

Le règlement fixe des prescriptions spécifiques pour ce secteur ULM

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

ARTICLE UL.1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations et/ou les constructions à usage d'activité industrielle.
- Les nouvelles exploitations agricoles de toutes natures, y compris leur siège.
- Les installations établies pour plus de trois mois, susceptibles de servir d'abri pour l'habitation.
- Les campings et caravanings.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets de toutes sortes ...

En outre en secteur ULM, dans la partie concernée par le risque effondrement en aléa fort sont interdits :

- les constructions nouvelles,
- les extensions.
- les changements de destination, si le projet conduit à une augmentation de la vulnérabilité par la création de logements, l'augmentation du nombre de logements, par la création d'activités accueillant du public ou par l'augmentation de la capacité d'accueil au public.

ARTICLE UL.2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis, en dehors du secteur ULm :

Les constructions ou installations ou changement de destination répondant aux destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées : logement, restauration, activités de services avec accueil d'une clientèle, équipements sportifs, bureaux ainsi que les activités artisanales.

En secteur ULm, dans la partie concernée par le risque lié à l'émission de gaz de mine en aléa moyen, seuls sont admis sous condition :

Les constructions nouvelles, les extensions et les changements de destination sous réserve de prise en compte du risque, comme par exemple en adaptant la construction à la présence possible de gaz par une ventilation satisfaisante et adaptée au type de construction :

- bâtiments disposant de vide sanitaire ou soubassements non occupés : dispositifs de ventilation de type aspirant (mise en dépression),
- bâtiments avec des espaces habités ou fréquentés sous le niveau du sol (cave, sous-sol par exemple): dispositif de ventilation de type soufflant (mise en surpression),
- bâtiments ne disposant pas de vide sanitaire ni d'espaces habités ou fréquentés sous le niveau du sol: le premier niveau sera mis en surpression (ventilation type soufflante).

En secteur ULm, dans la partie concernée par le risque effondrement en aléa fort, seuls sont admis sous condition :

Le changement de destination, si le projet ne conduit pas à une augmentation de la vulnérabilité par la création de logements, l'augmentation du nombre de logements, par la création d'activités accueillant du public ou par l'augmentation de la capacité d'accueil au public et sous réserve que les éventuels travaux prévus ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant et sous réserve de prendre en compte le risque au travers de dispositions constructives tenant compte de cet aléa (renforcement des fondations , mise en place de chaînage des murs porteurs...).

En secteur ULm, dans la partie concernée par le risque de tassement en aléa faible, seuls sont admis sous condition :

- Les constructions nouvelles, sous réserve de prise en compte du risque lié à l'aléa tassement faible et que la construction puisse supporter de manière pérenne l'intensité de l'aléa au travers de dispositions constructives adaptées.
- les extensions, sous les mêmes préconisations que pour les constructions nouvelles, et sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.
- le changement de destination, sous réserve que les éventuels travaux prévus ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.
- les parkings, voiries et réseaux, sous réserve de prise en compte du risque lié à cet aléa, en concevant par exemple des infrastructures pérennes adaptées aux risques et en interdisant l'infiltration des eaux pluviales.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL.3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET LES ACCES

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être refusée si les voiries ou les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers.

1 - Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions ou installations qui y sont édifiées. Les voiries doivent permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes, piétons et être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

Aucune voie ouverte à la circulation automobile susceptible d'être classée dans le Domaine Public ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 7 mètres en double sens et 5 mètres en sens unique.

2 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès pour véhicules automobiles à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc... et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

ARTICLE UL.4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

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

2 - Assainissement

Les canalisations des réseaux d'assainissement doivent être parfaitement étanches.

a) Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

b) Eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée.

Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu naturel (noue, fossé, rivière ...) en l'absence de réseau pluvial.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de

l'unité foncière, sont à la charge exclusive du propriétaire ou du pétitionnaire qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutes les nouvelles constructions doivent mettre en oeuvre une citerne de récupération des eaux pluviales.

c) Eaux résiduaires des activités

Les eaux résiduaires et les eaux de refroidissement sont subordonnées à un traitement conforme à la réglementation en vigueur et doivent être rejetées dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un prétraitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

ARTICLE UL.5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UL.6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être compatible avec :

- le caractère patrimonial du site,
- la préservation et la valorisation des bâtiments conservés dans l'OAP,
- le respect de l'espace boisé classé situé à proximité,
- l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UL.7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être compatible avec :

- le caractère patrimonial du site,
- la préservation et la valorisation des bâtiments conservés dans l'OAP,
- le respect de l'espace boisé classé situé à proximité,
- l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UL.8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit être compatible avec :

- le caractère patrimonial du site,
- la préservation et la valorisation des bâtiments conservés dans l'OAP,

- le respect de l'espace boisé classé situé à proximité,
- l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UL.9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions doit être compatible avec :

- le caractère patrimonial du site,
- la préservation et la valorisation des bâtiments conservés dans l'OAP,
- le respect de l'espace boisé classé situé à proximité,
- l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UL.10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit être compatible avec :

- le caractère patrimonial du site,
- la préservation et la valorisation des bâtiments conservés dans l'OAP,
- le respect de l'espace boisé classé situé à proximité,
- l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

ARTICLE UL.11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Principe général

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

Dès lors, sont interdits :

- L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouvert (briques creuses, parpaings etc),
- Les bâtiments annexes réalisés avec des matériaux de fortune.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être compatibles avec :

- le caractère patrimonial du site,
- la préservation et la valorisation des bâtiments conservés dans l'OAP,
- le respect de l'espace boisé classé situé à proximité,
- l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France...

2 - Pour les clôtures :

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et de carrefour.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, doivent se limiter aux haies, éventuellement doublées en face intérieure d'un grillage souple ou rigide de teinte sombre.

Les haies, visibles ou non du domaine public, en création comme en remplacement, doivent être composées d'espèces locales choisies dans la liste de végétaux jointe en annexe.

La hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 1,80 mètre. Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, abris poubelles... doivent être regroupés au sein de modules à intégrer à la clôture. En cas d'impossibilité technique, il pourra être dérogé à cette règle.

En outre, les clôtures mitoyennes des terres agricoles ou naturelles doivent être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune.

ARTICLE UL.12 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution pour les véhicules et les cycles doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées. Le nombre de places de stationnement des véhicules est déterminé en tenant compte de la nature des équipements, de leur situation géographique, de leur groupement, et des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance.

Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables.

ARTICLE UL.13 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Tout arbre de haute tige abattu dans le cadre du projet de construction doit être remplacé, liste annexée au PLU.

Tous les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

SECTION III - POSSIBILITES DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL.14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UA.15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE UA.16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Zone 1AU

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

I – VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone mixte d'urbanisation à court terme, de densité moyenne, insuffisamment ou non équipée, pouvant accueillir de l'habitat, et également des activités compatibles avec le caractère mixte de la zone.

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

ARTICLE 1AU.1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- Tous types d'occupation et ou d'utilisations du sol non mentionnés à l'article 1AU.2.

ARTICLE 1AU.2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération (équipements publics et équipements internes à l'opération) est assuré, conformément au Code de l'Urbanisme, et que le projet est compatible avec les orientations d'aménagement, sont admis dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble :

- Les constructions et installations compatibles avec la vocation de la zone et érigées.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les bâtiments annexes de faible volume et les garages liés à l'habitation principale.
- Les aires de stationnement liées aux types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- Les clôtures.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU.3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET LES ACCES

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être refusée, si les voiries ou les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers.

1 - Voirie

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

Les voiries doivent permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes, piétons, personnes à mobilité réduite et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

Aucune voie ouverte à la circulation automobile susceptible d'être classée dans le Domaine Public ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 7 mètres en double sens et 5 mètres en sens unique.

La faisabilité d'une voie en impasse doit être envisagée seulement dans le cas où il y a impossibilité de réaliser une voie de bouclage. Dans ce cas, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin d'une part de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et d'autre part de se connecter à une liaison douce existante ou à créer.

Conformément aux orientations d'aménagement, des cheminements piétonniers doivent être créés pour mailler la nouvelle zone d'urbanisation avec les équipements et les chemins existants.

2 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès pour véhicules automobiles à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc... et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

ARTICLE 1AU.4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

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

2 - Assainissement

Les canalisations des réseaux d'assainissement doivent être parfaitement étanches.

a) Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

b) Eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée.

Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non in filtrable sera dirigé vers le milieu naturel (noue, fossé, rivière...) en l'absence de réseau pluvial.

Les fossés existants doivent être préservés. Leur comblement doit se limiter à la réalisation des accès autorisés à l'article 3.

Toutes les nouvelles constructions doivent mettre en œuvre une citerne de récupération des eaux pluviales.

c) Eaux résiduelles des activités

Les eaux résiduaires et les eaux de refroidissement sont subordonnées à un traitement conforme à la réglementation en vigueur et doivent être rejetées dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un prétraitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

3 - Télécommunications - Electricité - Télévision - Radiodiffusion

Les nouveaux aménagements doivent privilégier les réseaux et les branchements enterrés.

ARTICLE 1AU.5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE 1AU.6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

La façade sur rue des constructions doit être édifiée :

- soit à l'alignement d'une voie publique ou à la limite d'emprise d'une voie privée,
- soit avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

La prise en compte de la position des constructions voisines, mais également du relief, de l'ensoleillement et des vents dominants doivent participer au choix de l'implantation.

ARTICLE 1AU.7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres, de la limite séparative.

Toutefois, la construction de bâtiment joignant la (ou les) limite(s) séparative(s) est autorisée :

- à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur à compter de l'alignement,
- à l'extérieur de cette profondeur de 20 mètres, lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur totale n'excède pas 3,20 mètres en limite parcellaire.

En ce qui concerne les annexes isolées, une implantation à 1 mètre minimum de la limite séparative est possible à condition que la surface de l'annexe soit inférieure ou égale à 15 m² de surface de plancher et que sa hauteur soit inférieure ou égale à 3 mètres.

ARTICLE 1AU.8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus, implantés sur la même parcelle, ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1AU.9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la surface totale de la parcelle concernée par le projet.

ARTICLE 1AU.10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à un niveau courant et un seul niveau de combles aménageable, sur rez-de-chaussée (soit R+1+un seul niveau de combles).

ARTICLE 1AU.11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Principe général

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

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Dès lors, sont interdits :

- L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouvert (briques creuses, parpaings etc),
- Les bâtiments annexes réalisés avec des matériaux de fortune.

2 - Dispositions générales :

- Les constructions devront être réalisés en harmonie avec les constructions voisines existantes
- Les murs pignons mitoyens ou non devront être traités en harmonie avec les façades principales lorsqu'ils sont visibles depuis une voie.
- Les toitures doivent, soit comporter deux versants avec une pente comprise entre 35° et 50°, soit présenter une toiture terrasse de préférence végétalisée. Les toitures à 4 pans sont également autorisées.

3 - Pour les bâtiments annexes et extensions :

Les bâtiments annexes et extensions visibles du domaine public doivent s'accorder avec la construction principale.

4 - Pour les clôtures :

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et de carrefour.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, doivent présenter une hauteur maximale de 1,80 mètre et être obligatoirement constituées :

- soit d'un mur de même aspect que la construction qu'il accompagne,
- soit d'un mur-bahut de même aspect que la construction qu'il accompagne, surmonté ou non d'une haie ou d'un dispositif à claire-voie offrant au minimum 50 % de jour,
- soit d'une haie végétale qui peut être doublée, à la face intérieure de la haie, d'un grillage souple ou rigide de teinte sombre. Ces haies, en création comme en remplacement, doivent être composées d'espèces locales choisies dans la liste de végétaux jointe en annexe.

Les clôtures non végétales et non visibles du domaine public ne sont pas règlementées, mais doivent respecter les règles de base édictées par le code civil. Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, abris poubelles... doivent être regroupés au sein de modules à intégrer à la clôture. En cas d'impossibilité technique, il pourra être dérogé à cette règle.

En outre, les clôtures mitoyennes des terres agricoles ou naturelles doivent être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune.

ARTICLE 1AU.12 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Sont exigées au minimum :

- Pour les bâtiments à usage d'habitation, une place de stationnement (garage inclus) par logement, y compris en cas de changement d'affectation ou de division de bâtiments existants ou de division d'une parcelle en lots.
- Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement des véhicules est déterminé en tenant compte de la nature des équipements, de leur situation géographique, de leur groupement, et des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance.

Les groupes de garages individuels (plus de 2) ou les aires de stationnement privées (plus de 4) doivent être organisés autour d'une cour d'évolution clôturée (confère modalités sur les clôtures à l'article précédent) et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables.

Article 1AU.13 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Tout arbre de haute tige abattu dans le cadre du projet de construction doit être remplacé, liste annexée au PLU.

Les aires de stationnement de plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m² de terrain consacré au stationnement et être ceinturées de haies vives.

Les espaces libres de construction, visibles depuis le domaine public, doivent être engazonnés (gazon ou prairie de fauche), plantés sous forme de bosquets (arbres de hautes tiges et arbustes) ou cultivés sous forme de potagers ou de vergers.

Les espaces minéralisés ne pourront excéder 50% de la surface totale de l'unité foncière, hors emprise de la construction principale et de ses extensions.

Tous les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

SECTION III - POSSIBILITES DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU.14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE 1AU.15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE 1AU.16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Zone A

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

I – VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont autorisés les types d'occupation ou d'utilisation du sol nécessaires à l'activité agricole.

II - DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone A comporte :

- les secteurs A exclusivement à destination de l'agriculture,
- les secteurs Ap à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, situés aux abords du chevalement,
- des secteurs Ab et Ar, liés au périmètre de protection SEVESO de l'établissement EPC France (ex Nitrobickford). Dans les périmètres de protection SEVESO de l'établissement EPC France (ex Nitrobickford), tels que définis au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction à l'application du principe de précaution ouvert par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ». Le règlement fixe des prescriptions spécifiques pour les secteurs Ab et Ar.

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

ARTICLE A.1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions ou installations non nécessaires à l'activité agricole, ni aux services publics ou d'intérêt collectifs.

En outre dans les secteurs Ab, sont interdits :

- Les constructions nouvelles d'établissement recevant du public.
- Les changements de destination en établissement recevant du public.
- Les installations de chantier du type baraquements destinés au personnel ou à la direction de chantier (salle de réunion, vestiaires, réfectoire) et le stationnement de caravanes occupées en permanence ou temporairement.
- Le stationnement de véhicules de transports de matières dangereuses, en dehors des temps de livraison.

En outre dans les secteurs Ar, sont interdits :

- Tous les projets nouveaux, excepté ceux mentionnés à l'article A.2.

- Tous changements de destination sur les biens et activités existants, excepté ceux mentionnés à l'article A.2.
- Les installations de chantier du type baraquements destinés au personnel ou à la direction de chantier (salle de réunion, vestiaires, réfectoire) et le stationnement de caravanes occupées en permanence ou temporairement.
- Le stationnement de véhicules de transports de matières dangereuses, en dehors des temps de livraison.
- Tout rassemblement ou manifestation de nature à exposer le public.

Dans le secteur Ap, toutes les constructions sont interdites, à l'exception des abris pour chevaux.

ARTICLE A.2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone A sont autorisés sous conditions pour les exploitations agricoles :

- La création et l'extension des constructions et installations réputées agricoles (définies à l'article L311-1 du Code Rural), ressortissant ou non de la législation sur les installations classées.
- Les constructions à usage d'habitation, quand elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole et nécessitant la présence permanente de l'exploitant, à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres du corps de ferme principal, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées. Les extensions de ces habitations sont admises, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et sans pouvoir aller au-delà de 200 m² de surface de plancher au total par construction.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- Les installations mobiles ou fixes sous réserve qu'ils soient liés à la bonne marche des chantiers de construction pendant la durée de construction.

En outre dans le secteur Ab, les constructions et installations autorisés sous condition au paragraphe précédent doivent respecter les règles particulières de construction suivante :

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

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

- La définition des conditions de renforcement peut s'appuyer sur le cahier applicatif relatif à l'effet de surpression du guide méthodologique PPRT (INERIS-MEEDDM v1 octobre 2009).
- Les constructions en bardage (paroi extérieure constituée par l'assemblage de plaques fixées sur ossature porteuse) sont interdites.

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

Dans la zone A sont autorisés sous conditions pour les constructions existantes non agricoles :

- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, ainsi que l'extension des constructions à usage d'habitation ou d'activités existantes se trouvant déjà desservies par les réseaux et dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et sans pouvoir aller au-delà de 200 m² de surface de plancher au total par construction.

- La reconstruction de bâtiments sinistrés, sous réserve d'être limitée :

- soit à 200 m² de surface de plancher totale,

- soit, pour les bâtiments dépassant cette surface avant le sinistre, à un rapport entre les surfaces de plancher nouvelles et anciennes inférieur ou égal à 1.

- Un seul bâtiment annexe, un seul garage et un seul abri de jardin, liés à une habitation ou à une activité existante.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.

Dans le secteur Ap sont autorisés sous conditions :

Les abris pour les chevaux dans la limite de 40 m² de surface de plancher totale.

Dans les secteurs Ar, seuls sont admis sous condition pour les nouveaux projets :

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

- Les équipements d'intérêt collectif et les équipements nécessaires à leur exploitation ou les voiries de dessertes locales, sous réserve que leur implantation réponde à une nécessité technique, que leur vulnérabilité (sensibilité au phénomène de surpression) soit restreinte et qu'ils n'augmentent pas les effets du risque (surpression).

- Les travaux de mise en place de clôture et de remise en état de terrain, sous réserve qu'une fois réalisés ils ne contribuent pas à recevoir du public et n'entraînent pas une augmentation des effets du risque (surpression).

Les clôtures autorisées peuvent être constituées de panneaux ou de barreaux uniquement s'ils sont ancrés dans le sol.

- Les constructions, installations, aménagements ou extensions, hors établissement recevant du public et logement, liés aux installations agricoles et industrielles existantes et situées dans le périmètre d'exposition aux risques ou à proximité immédiate (0 à 100 mètres).

- Les annexes de maximum de 20 m² de SHON (surface hors d'œuvre net) de type garage ou abri de jardin, liées aux constructions à usage d'habitation existantes et implantées sur une parcelle en partie couverte par la zone r.

- Les travaux d'aménagements des voies de circulation existantes, dans la mesure où ils n'entraînent pas une augmentation du trafic et que ceux-ci n'augmentent pas le temps de passage des véhicules dans la zone considérée.

En outre tous ces aménagements et ces constructions doivent respecter les règles particulières de construction suivante :

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

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

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

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

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

Dans les secteurs Ar, seuls sont admis les changements de destination suivants :

- Les changements de destination visant directement à réduire l'exposition aux risques technologiques des populations.

- Les changements de destination directement liés à l'activité de l'établissement à l'origine du risque et sous réserve qu'ils n'aient pas vocation à recevoir du public et qu'ils n'augmentent pas les effets du risque (surpression).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET LES ACCES

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être refusée si les voiries ou les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers.

1 - Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions ou installations qui y sont édifiées. Les voiries doivent permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes, piétons et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

2 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès pour véhicules automobiles à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc... et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

ARTICLE A.4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur. Pour l'activité agricole, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, à condition que l'ouvrage soit autorisé par les autorités compétentes.

2 - Assainissement

Les canalisations des réseaux d'assainissement doivent être parfaitement étanches.

a) Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis, à conditions que le système soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il soit en adéquation avec la nature du sol. Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur (notamment l'arrêté du 7 septembre 2009), en adéquation avec la nature du sol et adapté à la protection de la nappe.

Les annexes sanitaires présentent les différentes solutions applicables sur le territoire.

b) Eaux résiduaires

Les eaux résiduaires et les eaux de refroidissement sont subordonnées à un traitement conforme à la réglementation en vigueur et doivent être rejetées dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des textes réglementaires. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

c) Eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée.

Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu naturel (noue, fossé, rivière...) en l'absence de réseau pluvial.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de

l'unité foncière, sont à la charge exclusive du propriétaire ou du pétitionnaire qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les fossés existants doivent être préservés. Leur comblement doit se limiter à la réalisation des accès autorisés à l'article 3.

Toutes les nouvelles constructions doivent mettre en œuvre une citerne de récupération des eaux pluviales.

ARTICLE A.5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR

ARTICLE A.6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

La façade sur rue des constructions doit être édifiée :

- avec un retrait minimum de 15 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n°8,
- avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées,
- avec un retrait minimum de 7 mètres par rapport à la crête de la berge du canal,
- avec un retrait minimum de 6 mètres par rapport aux autres cours d'eau.

La prise en compte de la position des constructions voisines, mais également du relief, de l'ensoleillement, des vents dominants et de l'impact de la nouvelle construction notamment depuis les versants opposés doivent participer au choix de l'implantation.

Pour les extensions ou les travaux visant à améliorer la solidité des bâtiments existants, la construction peut être édifiée avec le même recul que celui du bâtiment existant.

ARTICLE A.7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de la limite séparative.

Les dépôts et les installations pouvant générer des nuisances visuelles, sonores ou olfactives doivent être implantés à plus de 50 mètres des zones urbaines ou des limites séparatives de parcelle occupée par une habitation, autre que le siège d'exploitation.

ARTICLE A.8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE A.9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE A.10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à un niveau courant et un seul niveau de combles aménageable, sur rez-de-chaussée (soit R+1+un seul niveau de combles).

Pour les autres constructions, la hauteur mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 15 mètres au faîtage. Les silos et les autres ouvrages spécifiques peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation.

Ces règles ne s'appliquent pas aux travaux de réhabilitation ou de changement de destination réalisés dans l'enveloppe de bâtiments existants.

Dans les secteurs Ap, la hauteur des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 3,20 mètres au faîtage.

ARTICLE A.11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Principe général

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

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Dès lors, sont interdits :

- L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouvert (briques creuses, parpaings etc),
- Les bâtiments annexes réalisés avec des matériaux de fortune.

2 - Dispositions générales :

- Les constructions devront être réalisés en harmonie avec les constructions voisines existantes
- Les murs pignons mitoyens ou non devront être traités en harmonie avec les façades principales lorsqu'ils sont visibles depuis une voie.
- Les toitures doivent, soit comporter deux versants avec une pente comprise entre 35° et 50°, soit présenter une toiture terrasse de préférence végétalisée.

3 - Pour les bâtiments annexes et extensions :

Les bâtiments annexes et extensions visibles du domaine public doivent s'accorder avec la construction principale.

4 - Pour les constructions à usage d'activités agricoles

Les prescriptions du paragraphe 1 s'appliquent à l'exception :

- des pentes de toiture qui peuvent être ramenées jusqu'à 15°,
- la possibilité de mettre en œuvre des matériaux contemporains à condition qu'ils restent mats :
- pour les murs : les bardages en bois sont fortement conseillés. Les enduits non lisses peints ou teintés dans la masse et les bardages métalliques seront de teintes sombres (brun, gris foncé, rouge, noir...).
- pour les toitures : les matériaux d'aspect identique aux murs.

5 - Pour les clôtures :

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et de carrefour.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, doivent se limiter aux haies, éventuellement doublées en face intérieure d'un grillage souple ou rigide de teinte sombre.

Les haies, visibles ou non du domaine public, en création comme en remplacement, doivent être composées d'espèces locales choisies dans la liste de végétaux jointe en annexe.

La hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 1,80 mètre.

Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, abris poubelles... doivent être regroupés au sein de modules à intégrer à la clôture. En cas d'impossibilité technique, il pourra être dérogé à cette règle.

En outre, les clôtures doivent être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune.

ARTICLE A.12 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Sont exigées au minimum :

- Pour les bâtiments à usage d'habitation, deux places de stationnement (garage inclus) par logement, y compris en cas de changement d'affectation ou de division de bâtiments existants ou de division d'une parcelle en lots. Le nombre de place de stationnement est ramené à une place pour le logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat.
- Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, des surfaces suffisantes doivent être réservées :
- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables.

ARTICLE A.13 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Tout arbre de haute tige abattu dans le cadre du projet de construction doit être remplacé, liste annexée au PLU.

Les aires de stationnement de plus de 4 emplacements, doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m² de terrain consacré au stationnement et être ceinturées de haies vives.

Les espaces libres de construction, visibles depuis le domaine public, doivent être engazonnés (gazon ou prairie de fauche), plantés sous forme de bosquets (arbres de hautes tiges et arbustes) ou cultivés sous forme de potagers ou de vergers.

Les espaces minéralisés ne pourront excéder 50% de la surface totale de l'unité foncière, hors emprise de la construction principale et de ses extensions.

Les équipements techniques (transformateurs etc.), les hangars agricoles, les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, doivent être également ceinturés de haies vives.

Tous les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

SECTION III - POSSIBILITES DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE 1AU.15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE 1AU.16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Zone N

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

I - VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone naturelle de protection des sites et des espaces naturels sensibles ou de qualité. Elles regroupent principalement les prairies humides et les boisements autour du chevalement.

II - DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone N comporte :

- les secteurs N, reprenant le boisement autour du chevalement,
- les secteurs Nz_h, localisant les zones à dominante humide du S.D.A.G.E. et du S.A.G.E.
- des secteurs Nr et Nz_{hr}, liés au périmètre de protection SEVESO de l'établissement EPC France (ex Nitrobickford). Dans les périmètres de protection SEVESO de l'établissement EPC France (ex Nitrobickford), tels que définis au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction à l'application du principe de précaution ouvert par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ». Le règlement fixe des prescriptions spécifiques pour les secteurs Nr et Nz_{hr}.

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

Article N.1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes nouvelles constructions, exhaussements et affouillements, à l'exception de celles et ceux reprises à l'article N.2.

En outre dans les secteurs Nr et Nz_{hr}, sont interdits :

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

ARTICLE N.2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans les secteurs N et Nz_h, sont autorisées :

- les constructions ou installations liées aux réseaux de distribution, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt naturel des lieux,
- les exhaussements et affouillements de sols, à condition qu'ils visent à la création de zones de rétention des eaux ou à la restauration et valorisation écologique des espaces,

- les abris pour les chevaux dans la limite de 40 m² de surface de plancher totale.

En outre dans le secteur Nr et Nzhr, les constructions et installations autorisés sous condition au paragraphe précédent doivent respecter les règles particulières de construction suivante :

- Les caractéristiques des aménagements et des constructions sont de nature à leur garantir une résistance suffisante vis-à-vis des effets de surpression retenus dans le cadre de l'élaboration du présent plan de prévention des risques et repris dans l'annexe cartographique du PPRT : « Note descriptive des effets retenus dans le cadre de l'élaboration du PPRT », l'objectif de sécurité à atteindre étant la protection des usagers. Pour la zone b, les effets dimensionnant correspondent à une onde de choc d'une durée supérieure à 150 ms et d'une intensité comprise entre 20 et 50 mbar.
- La définition des conditions de renforcement peut s'appuyer sur le cahier applicatif relatif à l'effet de surpression du guide méthodologique PPRT (INERIS–MEEDDM v1 octobre 2009).
- Les constructions en bardage (paroi extérieure constituée par l'assemblage de plaques fixées sur ossature porteuse) sont interdites.
- Une attestation doit être produite en même temps que la demande d'occupation du sol conformément à l'article R.431-16 c du code de l'urbanisme. Les solutions techniques de prévention des risques technologiques doivent apparaître explicitement dans ces demandes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N.3 LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET LES ACCES

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes, piétons et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

ARTICLE N.4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Article non réglementé.

ARTICLE N.5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE N.6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les constructions et installations autorisées doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 15 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n°8,
- 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées,
- 10 mètres par rapport aux berges.

ARTICLE N.7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations autorisées doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres, de la limite séparative.

ARTICLE N.8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE N.9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions et installations autorisées ne peut excéder 10 % de la surface totale de l'unité foncière.

ARTICLE N.10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE N.11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et de carrefour.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul, doivent se limiter aux haies, éventuellement doublées en face intérieure d'un grillage souple ou rigide de teinte sombre.

Les haies, visibles ou non du domaine public, en création comme en remplacement, doivent être composées d'espèces locales choisies dans la liste de végétaux jointe en annexe.

La hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 1,80 mètre.

En outre, les clôtures doivent être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune.

ARTICLE N.12 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Article non réglementé.

ARTICLE N.13 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par des essences locales, liste annexée au PLU.

Tous les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

SECTION III - POSSIBILITES DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE N.15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE N.16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

ANNEXES

LEXIQUE

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations de constructions sont :

1° Exploitation agricole et forestière,

- 2° Habitation,
- 3° Commerce et activités de service,
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics,
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les destinations de constructions comprennent les sous-destinations suivantes :

- 1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- 2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;
- 3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- 4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- 5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE
--

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

HABITATION

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « Logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-

destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du Code du Cinéma et de l'Image Animée accueillant une clientèle commerciale.

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et

d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

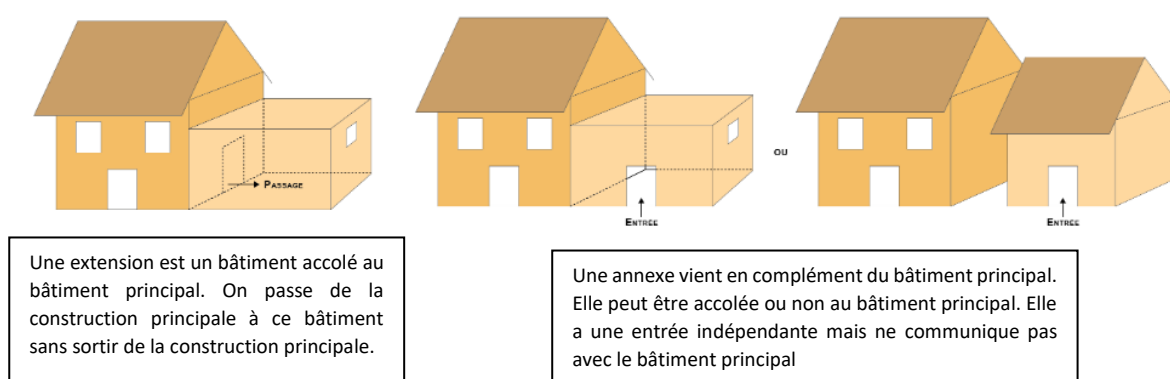
DEFINITIONS ET SCHEMAS EXPLICATIFS

■ Annexes et extensions

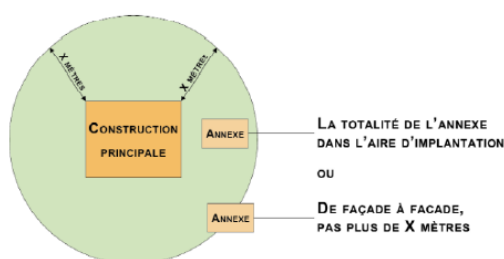
L'extension d'un bâtiment existant peut s'effectuer dans un plan horizontal et / ou vertical. La partie en extension est contiguë au bâtiment existant, communique avec celui-ci ou possède un mur commun.

Une annexe est un bâtiment secondaire, édifié sur une unité foncière supportant déjà une construction. Une annexe peut être accolée à la construction principale (sans en être « soutenue ») et ne présente de lien fonctionnel avec la construction principale (porte de service, ouverture...).

EXTENSION ET ANNEXE



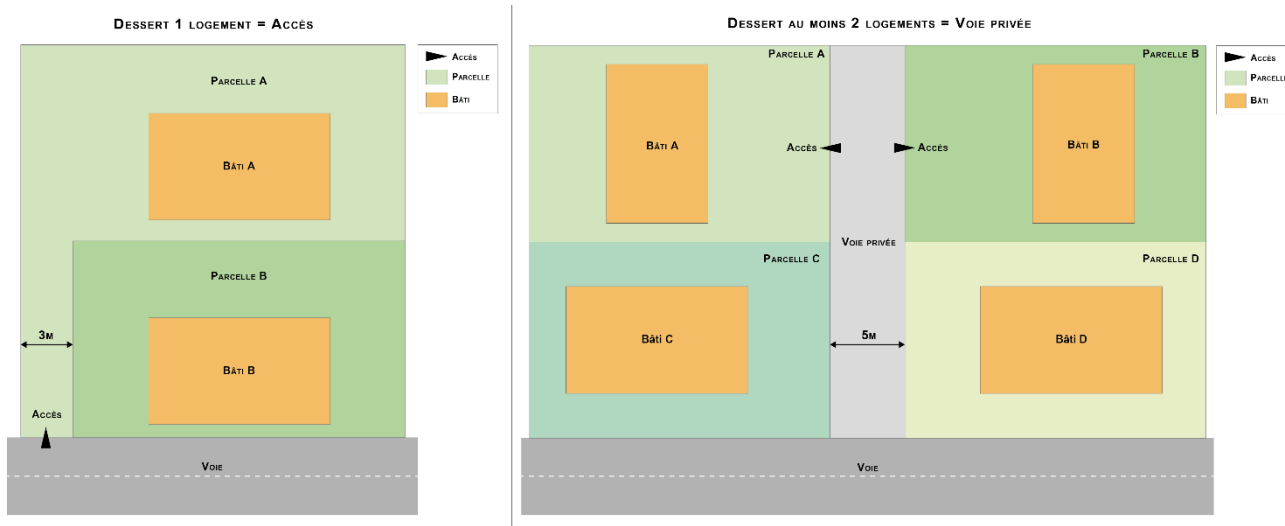
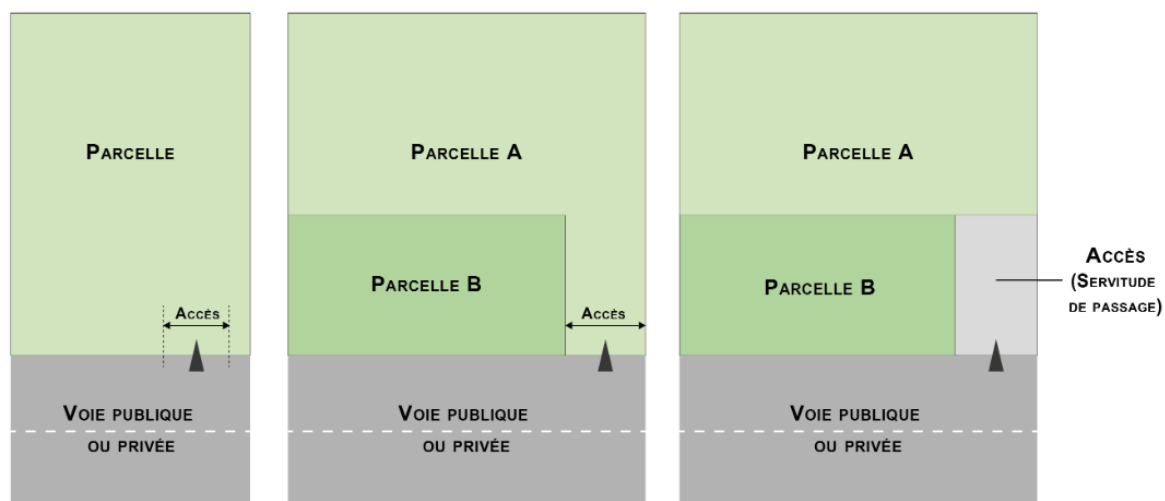
AIRE D'IMPLANTATION DES ANNEXES EN ZONE A OU N



■ Accès et voirie

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

Accès



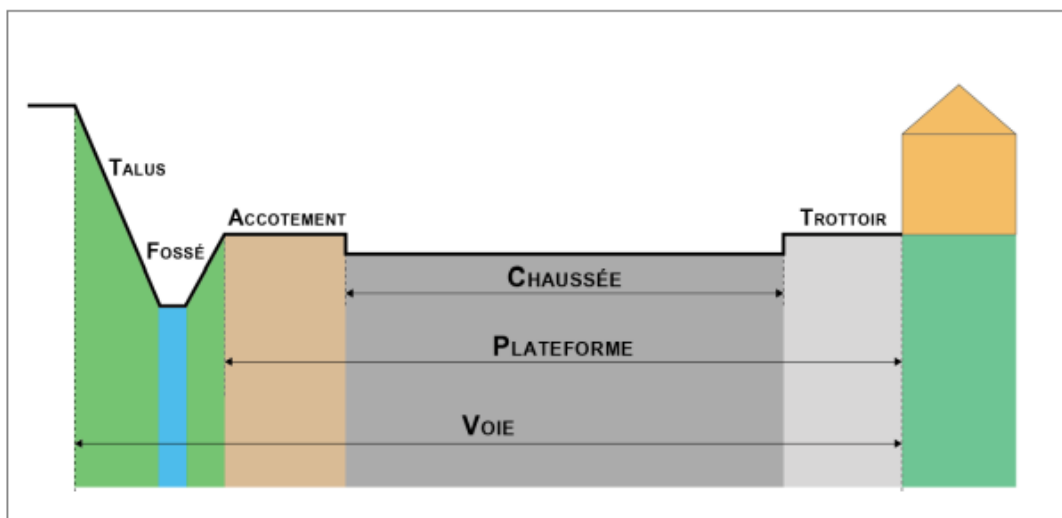
Chaussée = partie médiane de la voie, utilisée pour la circulation automobile.

Emprise de la voie = surface comprenant la voie et l'ensemble de ses dépendances.

Plate-forme = partie de la voie utilisée pour la circulation automobile et piétonne.

Voies = toutes les voies ouvertes à la circulation publique, quels que soient leur statut (publique ou privée) ou leur fonction (voies cyclistes, piétonnes, routes, chemins, etc ...).

Voie privée = voie ouverte à la circulation desservant, à partir d'une voie publique, au moins deux propriétés dont elle fait juridiquement partie.



■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Alignement = détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés privées riveraines. Ni les voies privées, ni les chemins ruraux, même ouverts au public, ne font partie du domaine public routier, de sorte qu'il n'existe pas d'alignement pour ces voies.

Servitude de reculement : implique l'interdiction :

- des empiétements sur l'alignement, sous réserve des règles particulières relatives aux saillies,
- de certains travaux confortatifs.

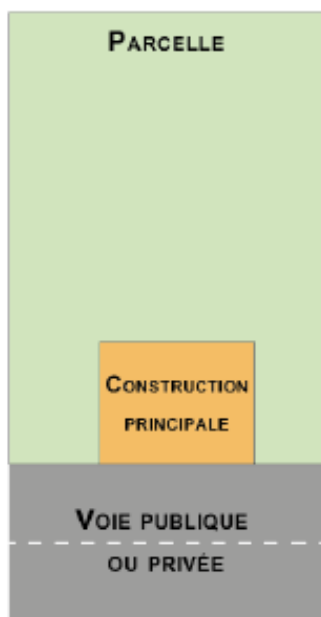
Axe de la chaussée : ligne fictive de symétrie.

Façade avant d'une construction : façade verticale du bâtiment, située au-dessus du niveau du sol, pouvant comporter une ou plusieurs ouvertures et située du côté de la voie, publique ou privée.

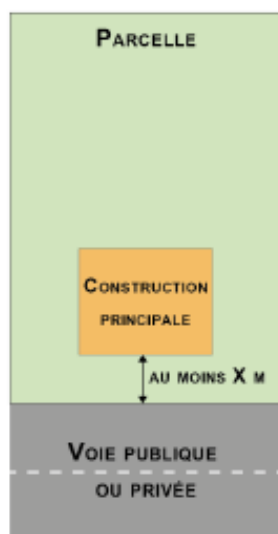
Limite d'emprise publique et de voie : ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place. La limite d'emprise est constituée, selon le cas, de l'alignement, c'est-à-dire de la limite entre une propriété privée et le domaine public, ou de la limite entre une voie privée et la propriété riveraine.

Recul : signifie en arrière d'une ligne déterminée (exemple : limite d'emprise publique). Il s'agit de la distance séparant le projet de construction des voies publiques ou privées.

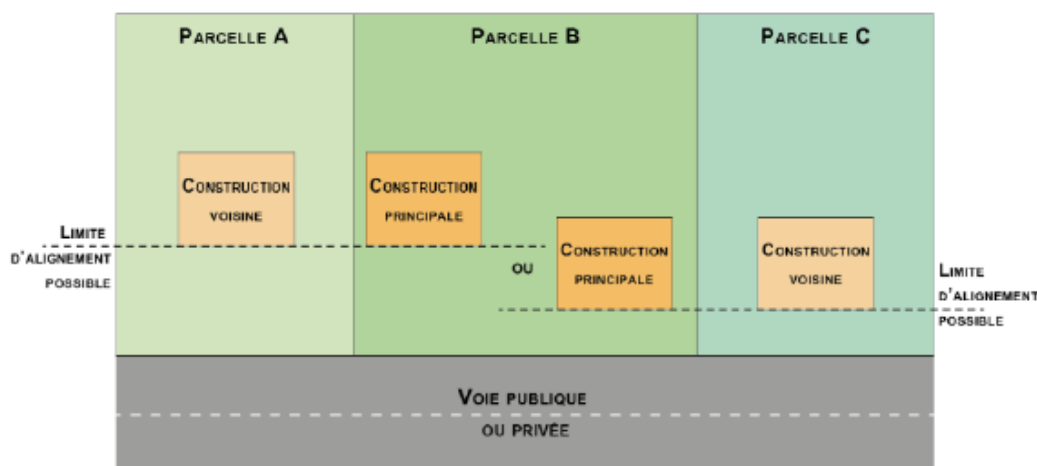
Implantation à la limite de l'emprise de la voie publique ou privée :



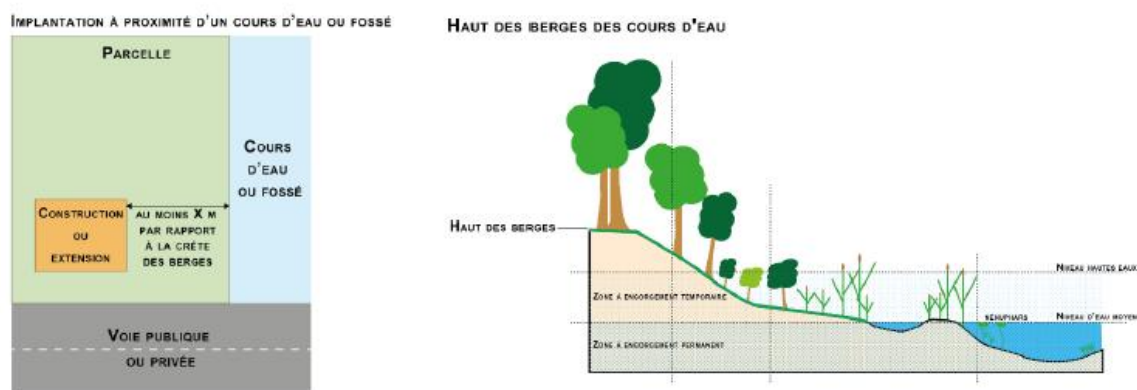
Implantation avec un recul d'au moins X mètres :



Implantation par rapport à la construction voisine :



Implantation par rapport à la crête de la berge des cours d'eau et fossés :



■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Limite séparative : limite qui n'est pas riveraine d'une emprise publique ou d'une voie.

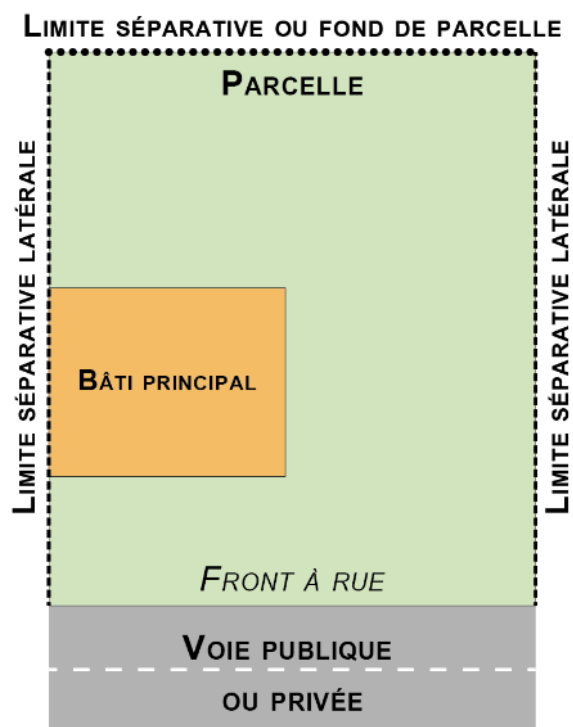
La notion de limites séparatives englobe deux limites : les limites latérales, d'une part, et les limites arrière ou de fond, d'autre part.

Limite latérale : segment de droite de séparation de terrains dont l'une des extrémités est située sur la limite d'emprise publique ou de voie.

Limite de fond de parcelle : limite n'aboutissant en ligne droite à aucune emprise publique ou voie.

Retrait ou marge d'isolement : distance séparant le projet de construction d'une limite séparative.

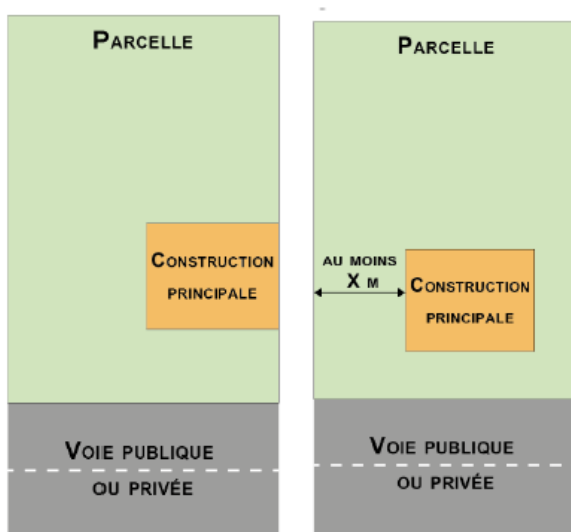
RETRAIT



L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LES DEUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES CRÉE FRONT BÂTI CONTINU

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN RETRAIT DE LA LIMITE SÉPARATIVE OFFRE UNE PERMÉABILITÉ VISUELLE VERS LES COEURS D'ILÔTS

Implantation en limite séparative et en retrait :



■ Emprise au sol des constructions

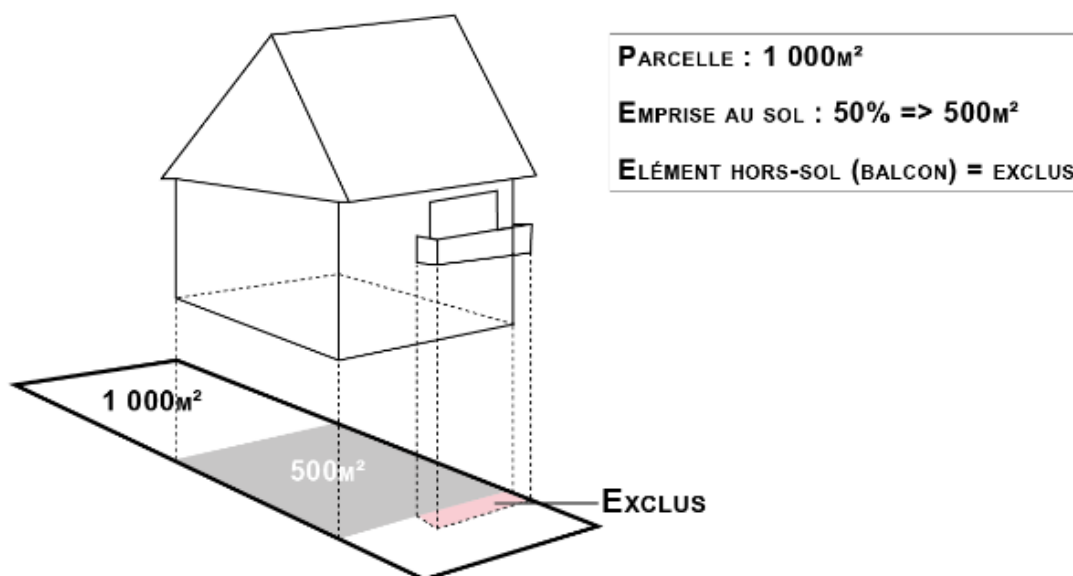
Emprise au sol : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Ne sont toutefois pas pris en compte pour la détermination de l'emprise au sol :

- 1) Les éléments de modénature (bandeau, corniches...) et les marquises, dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l'embellissement des constructions,
- 2) Les simples prolongements de toiture sans dispositif de soutien.

A l'inverse, l'emprise au sol comprend notamment :

- L'épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais aussi extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus) ;
- les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement (garage...) ;
- les constructions non totalement closes (auvents, abris de voiture...) soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade (ex : corbeaux) ;
- les prolongements extérieurs des niveaux de construction en saillie de la façade (ex : balcons, oriel, coursives...),
- les rampes d'accès aux constructions,
- les bassins de piscine,
- les bassins de rétention maçonnés.

EMPRISE AU SOL

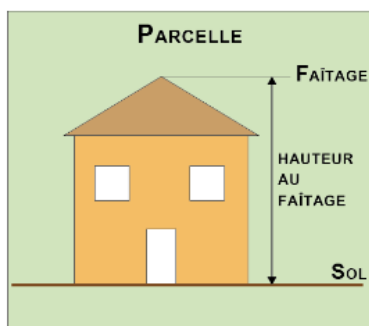


■ Hauteur maximale des constructions

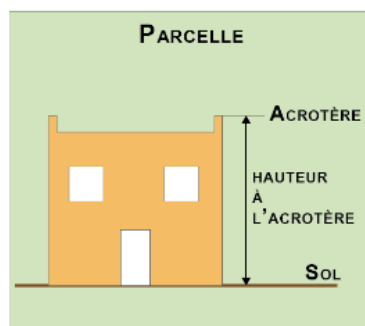
Faîtage : ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

Egout du toit : L'égout est la partie basse des versants de toiture, souvent délimitée par une planche éponyme. L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltration.

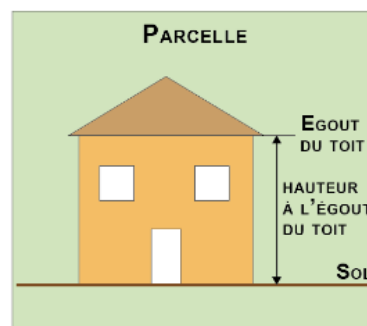
FAÎTAGE



ACROTÈRE

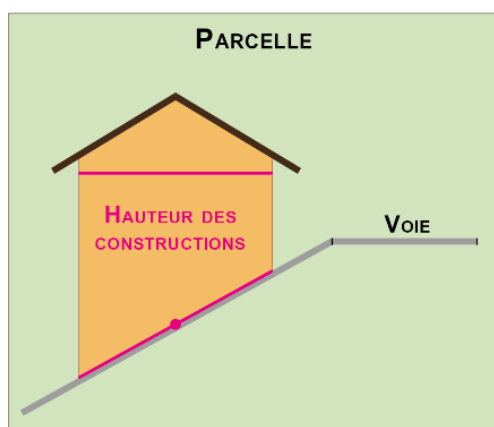


EGOUT DU TOIT



Terrain naturel : le terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet, à la date de l'autorisation de construire, à l'emplacement de l'assise du projet.

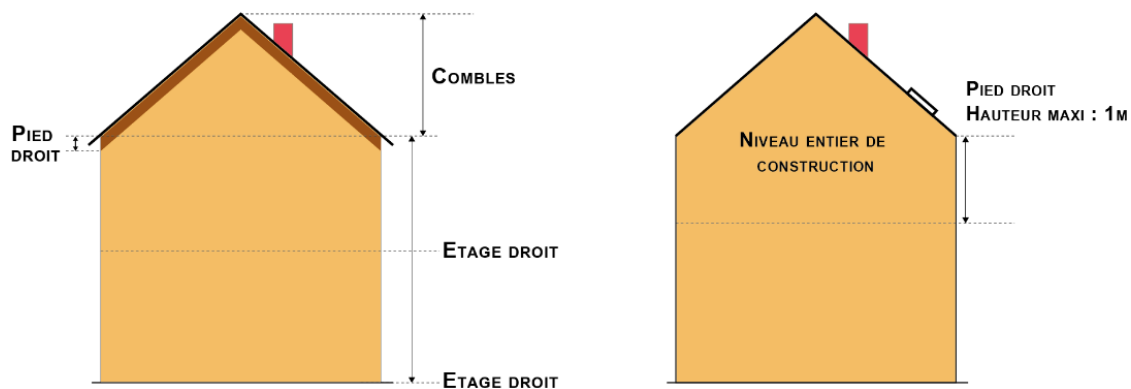
HAUTEUR DU SOL OU DU TERRAIN NATUREL



POINT MÉDIAN DE CHAQUE
● FAÇADE : POINT DE RÉFÉRENCE
POUR LE CALCUL DE LA HAUTEUR

Comble : le comble est constitué de l'espace compris entre le plancher haut et la toiture de la construction, à condition que le pied droit ne dépasse pas 1 m (voir croquis ci-dessous). Si le pied droit présente une hauteur supérieure à 1 m, l'étage est considéré comme un niveau entier de construction.

COMBLE



LE COMBLE EST CONSTITUÉ DE L'ESPACE COMPRIS ENTRE LE PLANCHER HAUT ET LA TOITURE DE LA CONSTRUCTION, À CONDITION QUE LE PIED DROIT NE DÉPASSE PAS 1M (VOIR CROQUIS). SI LE PIED DROIT PRÉSENTE UNE HAUTEUR SUPÉRIEURE À 1M, L'ÉTAGE EST CONSIDÉRÉ COMME UN NIVEAU ENTIER DE CONSTRUCTION.

1 – RAPPEL À LA RÉGLEMENTATION

Les règles de distance concernant les plantations sont fixées par l'article 671 du Code Civil :

- «n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux près de la propriété voisine qu'à distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, et à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la limite séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi mètre pour les autres plantations».

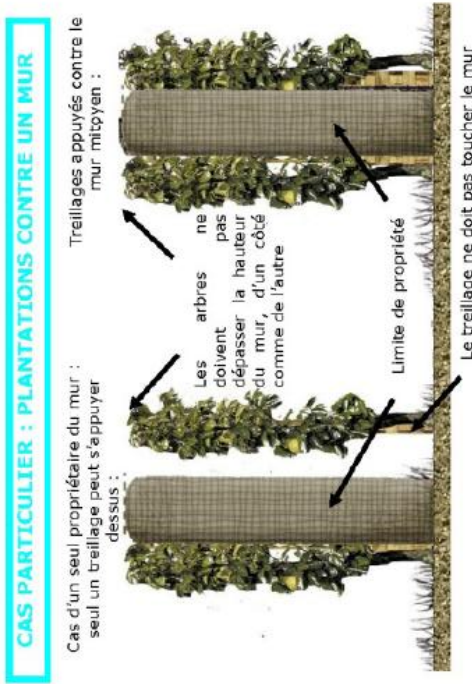
La distance se mesure à partir du milieu du tronc de l'arbre ou de l'arbuste.

Les haies implantées en limite du domaine public doivent être régulièrement taillées afin d'éviter de gêner la circulation entre autre.

Les arbres arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, contre un mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

- L'article 35, al.2 (Chapitre V du code Rural) fait spécifiquement référence aux arbres fruitiers et prévoit que «**les arbres fruitiers de toute espèce peuvent être plantés en espaliers de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance**».

Dans le cas où le mur est non mitoyen, seul le propriétaire du mur a le droit d'y appuyer ses espaliers. Son voisin pourra, lui, effectuer des plantations fruitières en espaliers à condition qu'il ne les appuie pas contre le mur. Il pourra utiliser un treillage, à condition que ce treillage ne touche pas le mur.



2 – PRÉCONISATIONS DES ESSENCES À PLANTER

2,1 ARBRES ET ARBUSTES

Les essences choisies seront de préférence locales garantissant l'obtention d'une végétation vigoureuse et adaptée au site. A ces espèces, on peut adjoindre des végétaux plus ornementaux mais de préférence à proximité des habitations.

- participer au maintien de la richesse du paysage,
- contribuer à la qualité du milieu naturel.



A Éviter l'usage systématique d'essences horticoles trop répandues comme le Thuyas, cyprès de leyland, laurier Palme, pour préférer des essences locales qui apporteront un volume, une diversité au jardin.

Arbres champêtres		Arbustes champêtres	
Nom vernaculaire	Nom latin	Nom vernaculaire	Nom latin
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	Bourdaine	<i>Frangula alnus</i>
Bouleau verrucueux	<i>Betula verrucosa</i>	Buis	<i>Buxus sempervirens</i>
Charme	<i>Carpinus betulus</i>	Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	Eglantier	<i>Rosa canina</i>
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>	Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Houx	<i>Ilex aquifolium</i>
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Genêt à balai	<i>Cytisus scoparius</i>
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>	Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>
Mensier	<i>Prunus avium</i>	Noisetier	<i>Corylus avellana</i>
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>	Orme champêtre	<i>Ulmus minor</i>
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>	Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	Saule marsault	<i>Salix caprea</i>
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	Saule osier	<i>Salix viminalis</i>
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>		
Essences pouvant être conduites en haute-tige et/ou en haies arbustives		Essences pouvant être conduites en haute-tige et/ou en haies arbustives	
Nom vernaculaire	Nom latin	Nom vernaculaire	Nom latin
Charme	<i>Carpinus betulus</i>		
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>		
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>		
Saule osier	<i>Salix viminalis</i>		

Plantes grimpantes	
Nom vernaculaire	Nom latin
Chèvrefeuille des bois	<i>Lonicera periclymenum</i>
Clématite des haies	<i>Clematis vitalba</i>
Houblon	<i>Humulus lupulus</i>
Lierre	<i>Hedera helix</i>

La liste proposée ci-dessus est issue des recommandations du Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut.

2 – PRÉCONISATIONS DES ESSENCES À PLANTER 2,2 ESSENCES FRUITIÈRES

La liste proposée ci-dessus est issue des recommandations du Centre Régional des Ressources Génétiques. L'objectif est de permettre de préserver le paysage identitaire de la commune et de conserver le patrimoine végétal régional.

• Pommiers

L'Argillière,



Court Pendu Rouge,



Transparence de Croncels



Variété traditionnellement cultivée en haute-tige .
Les fruits d'un beau calibre, d'un rouge attrayant, à la chair très croquante, sont mûrs fin septembre.

Cette pomme à couteau extrêmement riche en sucre assez acide et très parfumée se cueille fin septembre pour une consommation hivernale.
Bonne variété pollinisatrice.

Excellente pomme à couteau, parfumée et dotée d'un bon équilibre sucre/acide, à récolter première quinzaine de Septembre.
Bonne variété pollinisatrice.

• Poirier

Saint Mathieu,



• Prunier

Reine Claude Dorée,



Sanguine de Wismes



Variété exclusivement culinaire produisant des fruits de bonne qualité gustative deuxième quinzaine de Septembre.
Traditionnellement cultivé en Haute Tige dans les Plaines de la Scarpe.

Variété Autofertile nécessitant un pollinisateur.
Prune récoltée mi-Août très sucrée, agréablement parfumée, de très bonne qualité gustative.

Prune de table, sucrée légèrement acidulée, d'assez bonne qualité gustative.
Variété précoce, récoltée mi-Juillet.

Arbres fruitiers	
Nom vernaculaire	Variétés
Pommiers	Argillière Belle Fleur Double Cabarette Colapuis Gris Baudet Jacques Lebel Lanscaillet Précoce de Wimmignies Rambourd d'hiver Reinette des Capucins Reinette de Flandre Reinette de Fugélan Verdin d'Automne A côte d'or Beurré bachelier Grosse Louise Plovine Poire à Clément Saint Mathieu Monsieur Hâuf Reine Claude d'Aithan Reine Claude Dorée Sanguine de Wismes
Poiriers	
Pruniers	

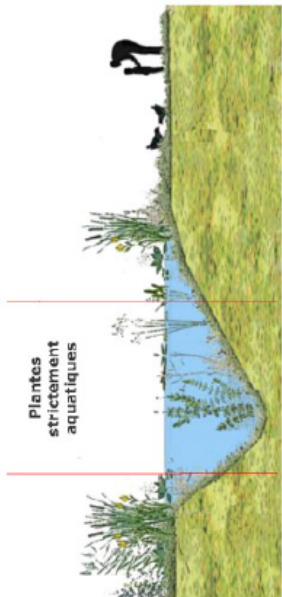
2 – PRÉCONISATIONS DES ESSENCES À PLANTER

2,3 ESSENCES DES MILIEUX HUMIDES

L'objectif est de permettre de préserver le paysage identitaire de la commune et de conserver le patrimoine végétal régional.
La liste proposée ci-dessus est issue des recommandations du Parc Naturel Régional.

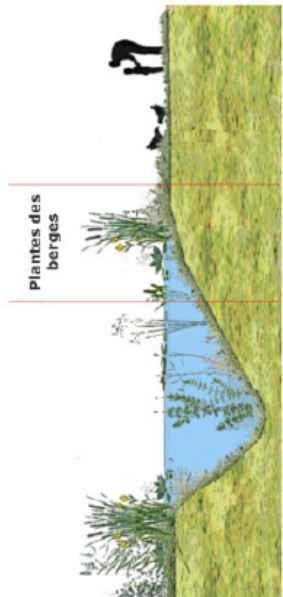
• Plantes strictement aquatiques

Plantes strictement aquatiques	
Nom vernaculaire	Nom Latin
Callitriche à angle obtus	Callitriche obtusagula Le Gall
Callitriche à fruit plat	Callitriche platycarpa Kirtz
Cornifle nageant	Ceratophyllum demersum L.
Myriophylle en épis	Myriophyllum spicatum
Nénuphar jaune	Nuphar lutea (L.) Smith
Potamogeton pectiné	Potamogeton pectinatus



• Plantes des berges

Plantes des berges	
Nom vernaculaire	Nom Latin
Ache nodiflore	Aplum nodiflorum (L.) Lag.
Alpiste roseau (Baldingère)	Phalaris arundinacea L.
Consoude officinale	Symphitum officinale L.
Cresson officinal	Nasturtium officinale R. Brown
Eupatoire charvrine	Eupatorium cannabinum L.
Filipendule ulmaire	Filipendula ulmaria (L.) Maxim.
Gaillet des marais	Galium palustre L.
Glycerie aquatique	Glyceria maxima (Hartm.) Holmberg
Iris faux acore (Iris jaune, Iris des fontaines)	Iris pseudacorus L.
Jonc épar's	Juncus effusus L.
Jonc glauque	Juncus inflexus L.
Laiche des marais	Carex acutiformis Ehrh.

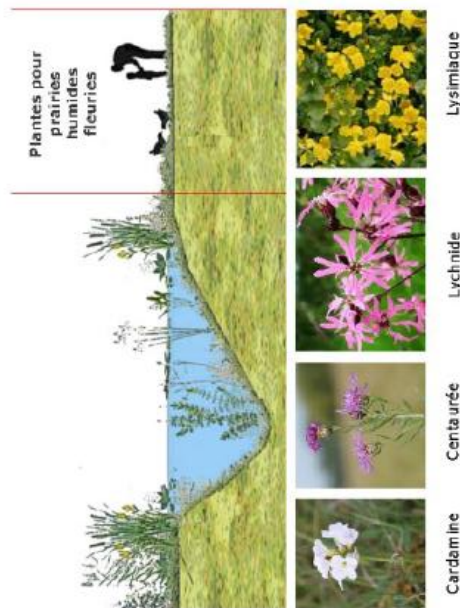
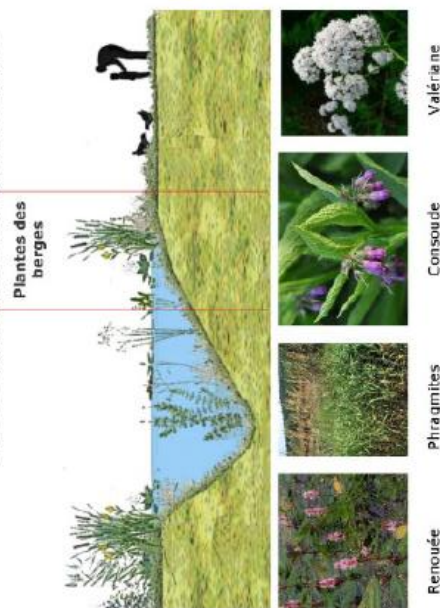


2 – PRÉCONISATIONS DES ESSENCES À PLANTER 2,3 ESSENCES DES MILIEUX HUMIDES

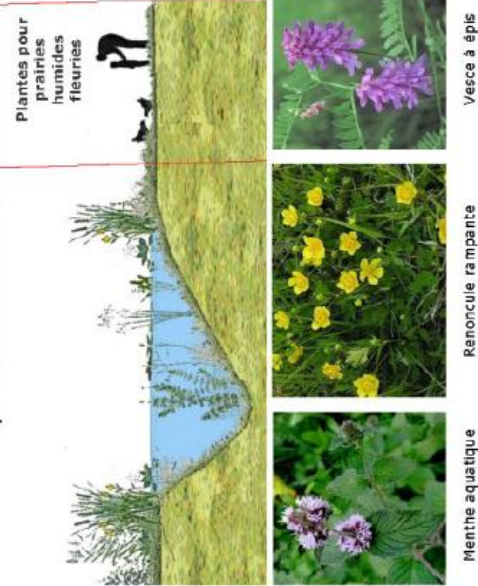
Plantes des berges	
Nom vernaculaire	Nom Latin
Laiche des rives	<i>Carex riparia</i> Curt.
Massette à larges feuilles	<i>Typha latifolia</i> L.
Myosotis des marais	<i>Myosotis scorpioides</i> L.
Phragmite commun (roseau commun, phragmite)	<i>Phragmites australis</i> (Cav.) Steud.
Plantain d'eau commun	<i>Alisma plantago aquatica</i> L.
Renouée amphibie	<i>Persicaria amphibia</i> (L.) Besser
Rhorippe amphibie	<i>Rorippa amphibia</i> (L.) Besser
Rubantier rameux (s.l)	<i>Sparganium erectum</i> L.
Salicaire commune	<i>Lythrum salicaria</i>
Valériane rampante (Herbe aux chats)	<i>Valeriana repens</i> Host

• Plantes pour prairie humides fleuries

Plantes pour prairies humides fleuries	
Nom vernaculaire	Nom Latin
Agrostide stolonifère	<i>Agrostis stolonifera</i> L.
Cardamine des prés	<i>Cardamine palustris</i> L.
Centaurée jaccée	<i>Centaurea jacea</i> L.
Epiaire des marais	<i>Stachys palustris</i>
Epilobe à petites fleurs	<i>Epilobium parviflorum</i> Schreb.
Gesse des prés	<i>Lathyrus pratensis</i> L.
Lotier des fonges	<i>Lotus pedunculatus</i> Cav.
Lychide fleur de coucou	<i>Lychnis flos-cuculi</i> L.
Lysimachie nummulaire (Herbe aux écus)	<i>Lysimachia nummularia</i> L.
Luzerne lupuline	<i>Medicago lupulina</i> L.



Plan Local d'Urbanisme	
ANNEXES – PRÉCONISATIONS POUR LES PLANTATIONS	
2 – PRÉCONISATIONS DES ESSENCES À PLANTER	
2,3 ESSENCES DES MILIEUX HUMIDES	
Plantes pour prairies humides fleuries	
Nom vernaculaire	Nom Latin
Menthe aquatique	Mentha aquatica L.
Millepertuis perforé	Hypericum perforatum
Populage des marais	Caltha palustris L.
Pulicaire dysentérique	Pulicaria dysenterica
Renoncule flammette	Ranunculus flammula L.
Renoncule rampante	Ranunculus repens L.
Triefe des prés	Trifolium pratense
Triefe rampant	Trifolium repens L.
Vesce à épis	Vicia cracca L.



Menthe aquatique Renoncule rampante Vesce à épis

3 – PRÉCONISATIONS POUR LA CONSTITUTION DE HAIE

3,1 LA HAIE LIBRE

Une haie libre est une haie non taillée associant des arbustes caducs et persistants. Elle nécessite cependant une taille de chaque espèce une fois par an après la floraison ou en hiver.

Ce sont les essences locales qui sont le plus souvent préconisées. Les plantes horticoles peuvent être utilisées avec parcimonie. L'apport de quelques feuillages pourpres ou dorés peut être du plus bel effet, mais à préférer aux abords immédiats de l'habitation pour ne maintenir que des essences indigènes en contact avec les terres agricoles et les marais.

Il faut garder à l'esprit que, hormis un aspect paysager, l'introduction d'une haie libre sert également pour :

- la fourniture de fruits (baies, noixettes...);
- le maintien de la biodiversité, de la stabilité des sols, du dépôt du limon, le maintien des talus et ralentissement du ruissellement ;
- la sécurité pour les propriétés (épineux) ;
- l'effet brise-vent pour les cultures ou jardins : plantée perpendiculairement aux vents dominants, avec de hauts arbres, elle doit rester filtrante (perméabilité de 50%).

Principe de plantation d'une haie champêtre (séquence de 10 m à répliquer) :

Les haies sont plantées sur deux lignes espacées de 1 plant tous les mètres linéaires. Les végétaux sont plantés en quinconce.

Hauteur adulte : 2 à 4 m.

Distance de plantation : 0,75 m sur 2 rangs en quinconce pour un effet rapide.

Adopter une densité + faible donc de plus grands écarts entre les lignes et sur la ligne permet à chaque arbuste de prendre son port régulier sans trop être gêné par les autres.

Schéma de plantation d'une haie libre champêtre (Séquence de 10 m)

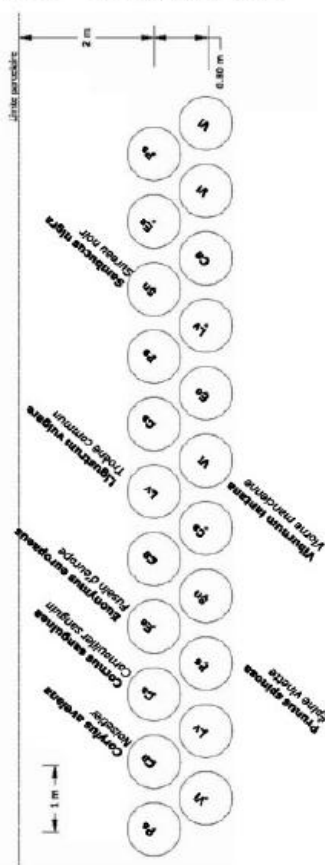


Schéma de plantation d'une haie libre défensive (Séquence de 5 m)

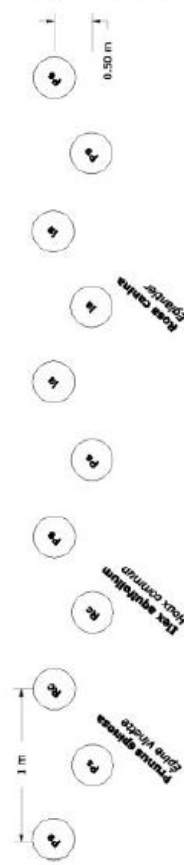


Schéma de plantation d'une haie libre aux abords de point d'eau (Séquence de 5 m)



3 – PRÉCONISATIONS POUR LA CONSTITUTION DE HAIE 3,1 LA HAIE TAILLÉE

Du fait de la composition du bourg sous forme étiré le long de la RD 8, nombreux sont les jardins donnant sur les extérieurs. La haie taillée forme un agencement qui fait écho au quadrillage des fossés.

Elle est constituée d'arbustes caduques ou persistants. Elle nécessite une taille stricte sur les 3 faces deux ou trois fois par an selon les essences.

Hauteur adulte : 1 à 2 m.

Distance de plantation : 0.50 m sur 2 rangs en quinconce.

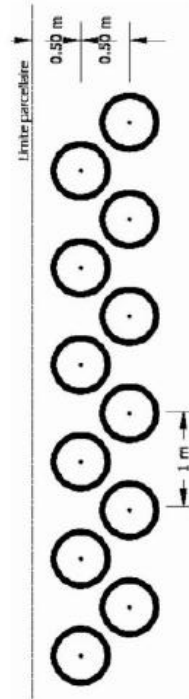
Adopter une densité forte entre les lignes et sur la ligne, pour que les branches entremêlent rapidement leur feuillage, d'où un garnissage plus précoce.

L'introduction d'arbustes à feuilles caduques permet d'obtenir une variation de teintes avec les saisons ; on peut donc composer une haie taillée :

- entièrement caduque,
- ou 50% caduque/50% persistante (troène, houx),
- ou 1/3 caduque et 2/3 persistante

Principe de plantation :

Les essences adaptées à la taille régulières sont nombreuses et permettent de façonner une limite parcellaire dense (charme, érable champêtre, hêtre, fusain ...) tout en restant en accord avec les tonalités extérieures du bourg pour une parfaite intégration.



Recommandé

A Éviter

Haie monospécifique locale.

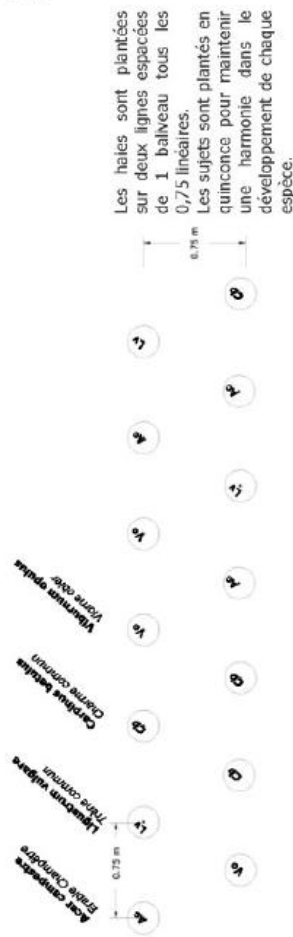
Ici le charme, essence rustique et marcescente (c'est-à-dire une chute de feuilles régulière et peu importante de l'automne et l'hiver jusqu'aux nouvelles pousses début du Printemps).

La haie taillée apporte des nuances de couleurs et de formes, qui sont d'autant d'attraits même en période de repos végétatif.



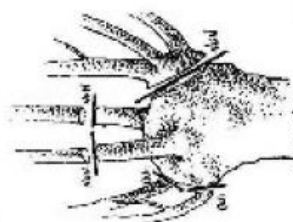
L'utilisation de conifères monospécifiques est à proscrire : ils opacifient les rues, sont comparable à des «béton vert» et dénotent avec la végétation indigène qui marque le lien avec les marais.

Schéma de plantation d'une haie taillée diversifiée. (Séquence de 5 m)



4 – CONSERVATION ET ENTRETIEN DES SAULES TAILLÉS EN TÊTARD

Entretien des Saules Têtards



• Principes généraux :

- Tailler les saules têtards en période de repos végétatif (de novembre à février).
- Ne pas tailler les branches trop près du tronc pour faciliter la repousse des nouvelles branches (voir d'encontre).
- Tailler les branches avec un léger biseau pour faciliter l'écoulement de la sève.
- Toutes les branches sont à couper en même temps pour ne pas déséquilibrer l'arbre.



Reconstituer les Saules Têtards

- Le saule est une essence qui se bouture très facilement, ce qui rend sa plantation très facile.
- Ce bouturage commence après la taille d'anciens arbres par un prélèvement de "plaçons" : de jeunes tiges bien droites de 2 à 3 m, taillées en biseau, et de diamètre au pied de 5 cm environ.
- Après ouverture à la barre à mine d'un trou à même la terre, le plançon est enfoncé à environ 80 cm de profondeur.



L'arbre têtard est issu d'une coupe drastique de la partie supérieure d'un arbre ; cette action s'appelle aussi étiage ou écimage. Cette coupe provoque la croissance des bourgeons situés à la périphérie basse de la partie étiée et étoffe ainsi le haut du tronc ce qui dessine sa forme têtard.

Le saule têtard est l'une des images typiques des plaines de la Scarpe. Aussi il dévoile une image qui révèle l'humidité des lieux et exprime les racines du village liées aux marais et à la Scarpe.

Il joue également en vieillissant un rôle écologique de premier ordre. Ainsi, les cavités qui se forment avec l'âge assurent abri et lieux de reproduction à une faune cavennicole.



La **préservation de ce cordon végétal** est un objectif majeur dans la préservation des caractéristiques du paysage.

Les arbres têtards constituent des infrastructures naturelles à haute valeur paysagère et écologique (zones de reproduction et de refuge pour de nombreuses espèces).

Pour préserver cette richesse dessine les contours du bourg, procéder à un étiage dans les règles de l'art (coupe de la partie supérieure du tronc qui induit la prolifération de plusieurs bourgeons sous ce trait de coupe) et pour éviter les surpoids qui provoquent l'ouverture du tronc en deux.

Il est recommandé de ne pas laisser les tiges dépasser 15 cm de diamètre. Suivant les essences, un arbre peut les atteindre en 5/6 ans s'il s'agit d'un saule et 12 ans s'il s'agit de charme, de frêne (bien que ces essences soient moins formées en têtard sur le territoire).