

Communauté de Communes

OSARTIS MARQUION

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du 09/06/2026
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Fait à Vitry-en-Artois
Le Président,

ARRÊTÉ LE : 06/12/2024
APPROUVÉ LE : 09/06/2026

Dossier 19076237
26/04/2023

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Communauté de Communes

OSARTIS MARQUION

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal



Règlement écrit

Version	Date	Description
Règlement écrit	26/04/2023	Règlement écrit du PLUi

Table des matières

DISPOSITIONS GENERALES	6
SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (U).....	11
Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	16
Paragraphe 1 : Destinations et sous-destinations	16
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.	19
Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	23
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	24
Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions.....	24
Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	34
Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	38
Paragraphe 4 : Stationnement	42
Sous-section 3 : Equipement et réseaux	46
Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées.....	46
Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux.....	47
SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU)	50
Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	54
Paragraphe 1 : Destinations et sous-destinations	54
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.	56
Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	59
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	60
Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions.....	60
Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	67
Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	71
Paragraphe 4 : Stationnement	74
Sous-section 3 : Equipement et réseaux	78
Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées.....	78
Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux.....	79
SECTION 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)	81
Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	85
Paragraphe 1 : Destinations et sous-destinations	85
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.	88
Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	92
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	93
Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions.....	93
Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	97
Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	100
Paragraphe 4 : Stationnement	101
Sous-section 3 : Equipement et réseaux	103
Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées.....	103
Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux.....	104
SECTION 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE (N)	107

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	111
Paragraphe 1 : Destinations et sous-destinations	111
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.	114
Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	118
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	119
Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions.....	119
Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	123
Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	124
Paragraphe 4 : Stationnement	127
Sous-section 3 : Equipement et réseaux	128
Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées.....	128
Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux.....	129
LEXIQUE	131
ANNEXES	139
Liste des essences végétales locales	140
Liste des fruitiers de hautes tiges locaux	141

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme et notamment à l'article R151-9.

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire intercommunal de la Communauté de Communes d'Osartis-Marquion.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

A - DISPOSITIONS DU PLUi

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Ces zones sont mentionnées au présent règlement et au règlement graphique.

Les zones urbaines repérées par la lettre "U", dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

- Secteur Ua : secteur urbain des centres-bourgs
- Secteur Ub : secteur urbain des extensions des centres-bourgs
- Secteur Uc : secteur urbain des villages
- Secteur Ud : secteur urbain des extensions des villages
- Secteur Ueq : secteur urbain d'équipements
- Secteur Ue : Zone urbaine économique
- Secteur Uea : Zone urbaine à vocation économique destinée à accueillir des constructions de grande hauteur
- Secteur Upv : Zone urbaine destinée à accueillir des équipements de production d'énergie photovoltaïque
- Secteur Uo : Zone urbaine soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) valant règlement

Les zones à urbaniser repérées par les lettres AU.

- Zone 1 AUh : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat à court terme
- Zone 1 AUm : zone à urbaniser à vocation mixte à court terme
- Zone 1 AUec : zone à urbaniser à vocation économique à court terme
- Zone 1 AUeq : zone à urbaniser à vocation d'équipements publics à court terme
- Zone 1 AUcsne : zone à urbaniser destinée au Canal Seine-Nord Europe.

Les zones agricoles repérées par la lettre A, ce sont des zones à vocation d'exploitation agricole.

- Zone A : zone agricole comprenant :
- Secteur Ap : secteur agricole protégé
- Secteur As : secteur agricole d'équipement
- Secteur Ae : secteur agricole d'activité
- Secteur Acsne : secteur agricole destiné au Canal Seine-Nord Europe

Les zones naturelles et forestières repérées par la lettre N correspondent à des zones de protection des espaces naturels ruraux, du patrimoine traditionnel bâti ou à vocation récréative et touristique.

- Zone N : zone naturelle de protection des sites et des paysages, des bois et des forêts comprenant:
 - Secteur Nch : secteur naturel des châteaux
 - Secteur Nj : secteur naturel des jardins
 - Secteur NI : secteur naturel de loisirs
 - Secteur Nt : secteur naturel des campings
 - Secteur Ne : secteur naturel d'équipements
 - Secteur Nd : secteur naturel des décharges
 - Secteur Nc : secteur naturel de carrière
 - Secteur Npv : secteur naturel destinée à l'implantation de centrale photovoltaïque
 - Secteur Ncsne : secteur naturel destiné au Canal Seine-Nord Europe

Les dispositions particulières aux zones urbaines apparaissent dans la SECTION 1 ; les dispositions particulières des zones à urbaniser dans la SECTION 2 ; les dispositions particulières des zones agricoles dans la SECTION 3 ; les dispositions particulières des zones naturelles dans la SECTION 4 du présent règlement.

B - REPORT DE DIVERS PERIMETRES A TITRE D'INFORMATION

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, et aux espaces verts, sont répertoriés sur le règlement graphique (plan de zonage). Les emplacements réservés sont listés dans un document annexe au règlement écrit.

ARTICLE 3 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Tout travail public ou privé doit se conformer non seulement aux dispositions de ce règlement, mais encore à des règles qui peuvent se superposer, prévaloir, se conjuguer ou se substituer à elles.

I) Se superposent, entre autres, les dispositions ci-après du Code de l'Urbanisme.

1) Les règles générales de l'urbanisme fixées aux articles R.111-1 et suivants et notamment les règles dites d'ordre public fixées aux articles R.111-2, R.111-4 et R.111-21.

2) Les articles L.153-11, L.311-2 et L.424-1 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations dans certaines circonstances.

II) Prévalent notamment sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui figurent dans les annexes du PLUi.

III) Se conjuguent avec les dispositions du PLUi

1°) Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu (article L.442-9 du Code de l'Urbanisme).

2°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que installations

classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, règlement de construction, règlement sanitaire départemental.

IV) Se substituent aux dispositions du PLUi

Les plans de sauvegarde et de mise en valeur établis sur tout ou partie du site patrimonial remarquable se substituent au Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures à l'application des dispositions du règlement peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.152-3 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 5 – DEROGATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme intercommunal ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues aux articles L.152-4 à L.152-6-10 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS ET AUX CONSTRUCTION GROUPEES

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

ARTICLE 7 – DEFINITION DES TERMES EMPLOYES AU SEIN DU LEXIQUE

Les termes définis au sein du lexique du présent règlement écrit doivent être pris en compte pour l'analyse de la conformité des autorisations d'urbanisme avec le présent règlement.

ARTICLE 8 – RESPECT DE L'ARTICLE L.111-6 DU CODE DE L'URBANISME

Conformément à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. ». Les opérations situées en zone à urbanisme, en zone agricole ou en zone naturelle devront respecter ces implantations ou faire l'objet d'une étude de dérogation à la loi Barnier.

ARTICLE 9 – SECTEURS COUVERTS PAR UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE

PROGRAMMATION

Le PLUi est constitué de deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Les OAP sectorielles ;
- Les OAP thématiques.

Les OAP sectorielles couvrent une portion du territoire. Les périmètres des OAP sont identifiés au plan de zonage. Les autorisations d'urbanisme déposées sur des parcelles concernées par une OAP sectorielle doivent être compatible avec celles-ci.

Les OAP thématiques définissent un certain nombre d'orientations et de recommandations sur une thématique précise (paysage, énergie, trame verte et bleu). Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire communautaire.

Les autorisations d'urbanisme doivent prendre en compte les dispositions et orientations définies au sein de ces pièces dans un rapport de compatibilité lorsqu'elles sont concernées.

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

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

	Ua : Secteur urbain des centres-bourgs
	Ub : Secteur urbain des extensions des centres-bourgs
	Uc : Secteur urbain des villages
	Ud : Secteur urbain des extensions des villages
	Ueq : Secteur urbain d'équipements
	Ue : Zone urbaine économique
	Uea : Zone urbaine destinée à accueillir des activités économiques et industrielles de grande hauteur
	Upv : Zone urbaine destinée à accueillir des équipements de production d'énergie photovoltaïque
	Uo : Zone urbaine soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation valant règlement

Les secteurs Ua, Ub, Uc et Ud sont des secteurs urbains à vocation mixte destinés à accueillir de l'habitat, des commerces et des services.

Les autres secteurs sont spécialisés et sont destinés à accueillir des constructions et aménagements spécifiques. Le secteur Ueq est destiné à accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif. Les secteurs Ue et Uea sont destinés à accueillir des activités industrielles ou artisanales. Le secteur Upv est destiné à accueillir des équipements de production d'énergie photovoltaïque.

Le secteur Uo correspond à un secteur de développement sur lequel un projet urbain structure l'aménagement à venir. Il s'agit du hameau de La Brioché situé à Villers-lès-Cagnicourt. Le développement de ce secteur devra être réalisé à travers une opération d'aménagement d'ensemble qui vaut règlement. Ainsi, le secteur Uo n'est pas réglementé au sein du présent règlement. Les projets devront être conformes à l'opération d'aménagement et de programmation correspondante.

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

	Cavité souterraine		
	Périmètre de protection de 100 m autour des ICPE agricoles		
	Zone tampon de 5 m autour des corridors écologiques		
Pollution des sols :			
	Site BASOL (sites et sols pollués ou potentiellement pollués)		
	Site BASOL (sites et sols pollués ou potentiellement pollués)		
	Site CASIAS (ex BASIAS, anciens sites industriels et activités de services)		
Classement sonore des infrastructures de transport terrestre (routes et voies ferrées) :			
	Catégorie 1 - 300 m de chaque côté		
	Catégorie 2 - 250 m de chaque côté		
	Catégorie 3 - 100 m de chaque côté		
	Catégorie 4 - 30 m de chaque côté		
Types de canalisations de matières dangereuses :			
	Hydrocarbures		
	Gaz naturel		
	Produits chimiques		
		Captages d'eau potable :	
			Captage d'eau potable
			Périmètre de protection immédiat du captage
			Périmètre de protection rapproché du captage
			Périmètre de protection éloigné du captage
		Aléas gonflement / retrait des argiles :	
			Aléa fort
		Remontées de nappes :	
			Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
			Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

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

- est classé en zone d'aléa sismique faible de niveau 2 sur la plupart des communes. Cet aléa est jugé moyen sur 4 communes (Oisy-le-Verger, Epinoy, Sauchy-Lestrée et Bourslon) ;
- est concerné par des risques de ruissellement ;
- est concerné par des risques faibles de retrait/gonflement d'argiles. Cet aléa est jugé fort sur certaines parties du territoire ;
- est concerné par des risques de mouvement de terrain lié aux 120 cavités. Le territoire est susceptible d'être affecté par la présence de cavités souterraines d'origine naturelle ou anthropique (muches, caves, boves, ouvrages militaires, puits et carrières d'extraction de craie). Ces cavités peuvent engendrer des mouvements de terrain en surface — tassements, affaissements ou effondrements — y compris en l'absence de tout signe visible préalable. Tout pétitionnaire dont le terrain est susceptible d'être concerné est invité à se rapprocher, avant le dépôt de toute demande d'autorisation d'urbanisme, des services de l'Etat ;
- est concerné par des engins de guerre. Le territoire est potentiellement concerné par la présence d'engins de guerre non explosés (EGNE) dans le sous-sol, héritage des conflits passés. Tout terrain peut être affecté par ce risque pyrotechnique, y compris en l'absence de toute indication visible en surface. Avant tout projet impliquant des travaux affectant le sous-sol — terrassements, fouilles, forages, affouillements — il est recommandé au pétitionnaire de se renseigner sur la réalité de ce risque pour son terrain et de prendre contact avec les services de la sécurité civile.

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions. Ces dernières sont présentées à la sous-section 1, paragraphe 2 ci-dessous.

Recommandations dans les secteurs concernés par des aléas gonflement/retrait des argiles de niveaux moyen et fort (cf. plan bis des contraintes) :

Pour les terrains situés en zone d'aléas moyens et forts au retrait-gonflement des argiles, le demandeur prendra en considération les recommandations suivantes :

- Pour les constructions nouvelles :
 - prévoir des fondations continues-armées et bétonnées à pleine fouille d'une

- profondeur d'ancrage de 0.80 m à 1.20 m, dans tous les cas en fonction de la sensibilité du sol ;
- assurer l'homogénéité d'ancrage de ces fondations sur les terrains en pente (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont) ;
- éviter les sous-sols partiels ;
- préférer les sous-sols complets, radiers ou planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein ;
- rigidifier la structure et désolidariser les constructions accolées ;
- prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs ;
- prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les constructions accolées ;
- Pour les constructions existantes :
 - éviter les variations localisées d'humidité ;
 - éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations ;
 - assurer l'étanchéité des canalisations enterrées ;
 - éviter les pompages à usage domestiques ;
 - envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane, ...) ;
 - en cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs extérieurs
- Pour les constructions existantes et nouvelles :
 - Eviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers,...) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines) ;
 - Procéder à un élagage régulier des plantations existantes.

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

	Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
	Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
	Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
	Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Haie, alignement d'arbres ...)
	Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Fossé, cours d'eau ...)
	Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Cône de vue)
	Cours d'eau vis-à-vis desquels une règle d'implantation est définie au règlement écrit
	Cimetière militaire protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
	Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
	Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
	Bois et prairies à préserver afin de limiter les ruissellements au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
	Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
	Chemin protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
	Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme
	Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
	Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
	Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation valant règlement
	Axe de ruissellement du SAGE Scarpe-Amont : risque très faible
	Axe de ruissellement du SAGE Scarpe-Amont : risque faible
	Axe de ruissellement du SAGE Scarpe-Amont : risque moyen
	Axe de ruissellement du SAGE Scarpe-Amont : risque fort
	Zones humides du SAGE de la Sensée : Zones humides où des actions de restauration / réhabilitation sont nécessaires (catégorie 1)
	Zones humides du SAGE de la Sensée : Zones humides où des actions de préservation doivent être menées (catégorie 2)
	Zones humides du SAGE Scarpe-Amont
	Zones humides du SAGE Marque-Deûle

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Ua	Ub	Uc	Ud	Ue et Uea	Ueq	Upv	Uo
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	Non réglementé au sein du règlement écrit. Fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation valant règlement
	Exploitation forestière	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	
Habitation	Logement	✓	✓	✓	✓	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	
	Hébergement	✓	✓	✓	✓	✗	✓ Sous condition	✗	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓	✓ Sous condition	✗	
	Restauration	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	
	Commerce de gros	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓	✗	✗	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Ua	Ub	Uc	Ud	Ue et Uea	Ueq	Upv	Uo
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	Non réglementé au sein du règlement écrit. Fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation valant règlement
	Cinéma	✓	✓	✗	✗	✗	✓	✗	
Equipements 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	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓ Sous condition	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✗	
	Salles d'art et de spectacles	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✗	
	Equipements sportifs	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✗	
	Lieux de culte	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	
	Autres équipements recevant du public	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Ua	Ub	Uc	Ud	Ue et Uea	Ueq	Upv	Uo
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓	✗	✗	Non réglementé au sein du règlement écrit Fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation valant règlement
	Entrepôt	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓	✗	✓ Sous condition	
	Bureau	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	
	Centre de congrès et d'exposition	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✗	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗	

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

■ SONT INTERDITS

Dans toutes les zones sont interdits :

- L'ouverture et l'extension de toute carrière ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, le stationnement isolé de caravanes ainsi que les Habitations Légères de Loisirs ;
- La création de nouveaux sièges d'exploitation agricoles et de constructions d'élevage ;
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets ;
- Les installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des caravanes et des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers.

Dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe avec une fiabilité forte et aux zones potentiellement sujettes aux inondations de cave avec une fiabilité forte (cf. plan bis des contraintes) sont interdits :

- Les caves et les sous-sols ; ;
- Les annexes et extensions des constructions existantes pouvant accroître la vulnérabilité des biens et des personnes au risque inondation.

Dans les secteurs identifiés en zones humides (zones humides du SAGE Marque-Deûle, SAGE Scarpe-Amont, SAGE Sensée) au plan de zonage, toutes les constructions sont interdites exceptées celles listées dans le paragraphe ci-dessous.

Dans les secteurs Ua, Ub, Uc et Ud sont interdits :

- Les nouvelles installations à destination d'entrepôt sont interdites ;
- Les nouvelles installations à destination du commerce de gros sont interdites ;

Dans le secteur Upv sont interdits :

- Les nouvelles installations à destination d'entrepôt sont interdites ;

Dans les secteurs concernés par un périmètre PPRT sont interdits :

- Toutes les nouvelles constructions non nécessaires à l'exploitation industrielle.

■ SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

Dans toutes les zones urbaines et ses secteurs :

Sont soumises à conditions les constructions et installations suivantes :

- Les exhaussements et affouillements des sols indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ainsi que pour la réalisation de travaux d'assainissement ;
- Les extensions et annexes des constructions agricoles existantes ;
- Les extensions des constructions d'élevage existantes dans le cas d'une mise aux normes ;
- La reconstruction à l'identique après de sinistre.

Par ailleurs, les constructions et installations sont soumises aux prescriptions suivantes :

Dans les secteurs concernés par un périmètre de captage d'eau potable (cf. plan bis des contraintes)	Plusieurs communes sont concernées par des périmètres immédiats, rapprochés ou éloignés de captage d'eau potable. Les constructions et aménagements devront respecter les prescriptions des arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique en annexes du présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en plus des prescriptions réglementaires du présent règlement
Dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe avec une fiabilité forte et aux zones potentiellement sujettes aux inondations de cave avec une fiabilité forte (cf. plan bis des contraintes) :	Il pourra être demandé : - D'éviter les caves et sous-sols ; - D'édifier la construction sur vide sanitaire et rehausser au droit du projet la dalle du premier plancher habitable au point le plus haut du terrain naturel ; - D'implanter les réseaux sensibles à l'eau de manière à être protégés ; - De ne pas utiliser les matériaux sensibles à l'eau pour les fondations et les soubassements de la construction ; - Réaliser les accès et aires de stationnement de toutes natures avec une structure de chaussée insensible à l'eau.
Dans les secteurs concernés par un PPRT (cf. plan bis des contraintes) :	Les constructions et aménagements autorisés sont soumis au respect du règlement des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) tel qu'annexés au PLUi. Les règles des PPRT plus contraignantes que celles du PLUi l'emportent et s'appliquent.
Dans les secteurs identifiés en zone humide (zones humides du SAGE Marque-Deûle, SAGE Scarpe-Amont, SAGE Sensée) au plan de zonage :	Peuvent être autorisés au sein de ces secteurs : - Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existante sous réserve de ne pas dépasser 50m² d'emprise au sol totale et cumulée ; - Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en

	matériaux perméables et non polluants, les aménagements et objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, etc.) ; - Les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents ; - Les constructions nécessaires à la pratique du pâturage extensif, utile pour la restauration et l'entretien de zones humides ; - Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
Dans les axes de ruissellement identifiés au plan de zonage :	- Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des ruissellements par temps de pluie doit faire l'objet d'aménagement permettant de compenser le ruissellement supplémentaire induit. Ces aménagements doivent être réalisés par des techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtement non étanches; - Les constructions, installations et aménagements ne devront en aucun cas aggraver le risque ; - Les annexes des constructions à usage d'habitation devront garantir la transparence hydraulique ; - Pour toutes les constructions, il est recommandé de surélever le premier niveau de 0,50 cm par rapport au terrain naturel ; - Afin de prévenir des remontées par capillarité, il est recommandé de mettre en place des joints anti-capillarité seront disposés dans les murs et cloisons des soubassements; - Les vides sanitaires sont autorisés dès lors qu'ils permettent d'éviter tout risque d'inondation et qu'ils assurent une transparence hydraulique ;

Dans les secteurs Ua, Ub, Uc et Ud sont autorisés :

- La création, l'extension ou la modification des établissements à usage d'activités industrielles ou artisanales, comportant ou non des installations classées dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que des dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits ;
- Les extensions et annexes des entrepôts ;
- Les extensions des constructions destinées au commerce de gros ;
- Les nouvelles constructions à usage commercial, mais uniquement dans la mesure où les surfaces de ventes créées sont inférieures à 1 000 m².

- Les extensions et annexes des constructions à usage commercial, sous réserve qu'elles ne conduisent pas à augmenter la surface de vente de plus de 30% ;
- Les extensions et les annexes des constructions agricoles existantes;
- Les éoliennes principalement destinées à l'autoconsommation ou à la desserte en énergie d'un ensemble de terrains ou immeubles situés dans l'environnement immédiat de ces équipements, sous réserve que le projet s'insère dans le paysage et du respect des niveaux d'émissions sonores définis par la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs Ue et Uea sont autorisées :

- Les logements des personnes dont la présence est nécessaire pour la direction, le gardiennage, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements, installations et services généraux de la zone. Ces logements devront être autant que possible intégrés au volume de la construction principal ;
- Les établissements soumis au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement. Cependant, ces établissements ne seront autorisés que dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (tels qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirable de tels établissements dans la zone.

Dans le secteur Ueq sont autorisées :

- La création de logements est autorisée dans le cadre de la réutilisation de constructions existantes. Pour les logements déjà existants dans ce secteur, les annexes et les extensions sont autorisées ;
- La création d'hébergement est autorisée dans le cadre de la réutilisation de constructions existantes. Pour les hébergements déjà existants dans ce secteur, les annexes et extensions sont autorisées.
- La création de cellules commerciales et artisanales dans le cadre de la réutilisation de constructions existantes et sous réserve que les surfaces de ventes créées soient inférieures à 1 000 m².

Dans le secteur Upv sont autorisées les constructions suivantes :

- Les extensions des entrepôts ;
- L'implantation de panneaux photovoltaïques ;
- L'installation des locaux techniques associés au fonctionnement des centrales photovoltaïques ;
- Tout équipement d'intérêt général et ou collectif participant au fonctionnement des centrales photovoltaïques ;
- Les constructions et installations agricoles compatibles avec le fonctionnement d'une centrale photovoltaïque au sol (abris pour animaux, serres, ...) ;
- Les logements des personnes dont la présence est nécessaire pour la direction, le gardiennage, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements, installations et services généraux de la

zone. Ces logements devront être autant que possible intégrés au volume de la construction principale.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'est pas fixé de règle.

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

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

■ Dispositions générales :

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

Pour l'ensemble des secteurs, lorsque la pente naturelle du terrain est supérieure à 3 %, le niveau de référence retenu pour le calcul de la hauteur de la construction est la cote altimétrique moyenne du terrain naturel, calculée sous l'emprise au sol de la construction (Figure 1).

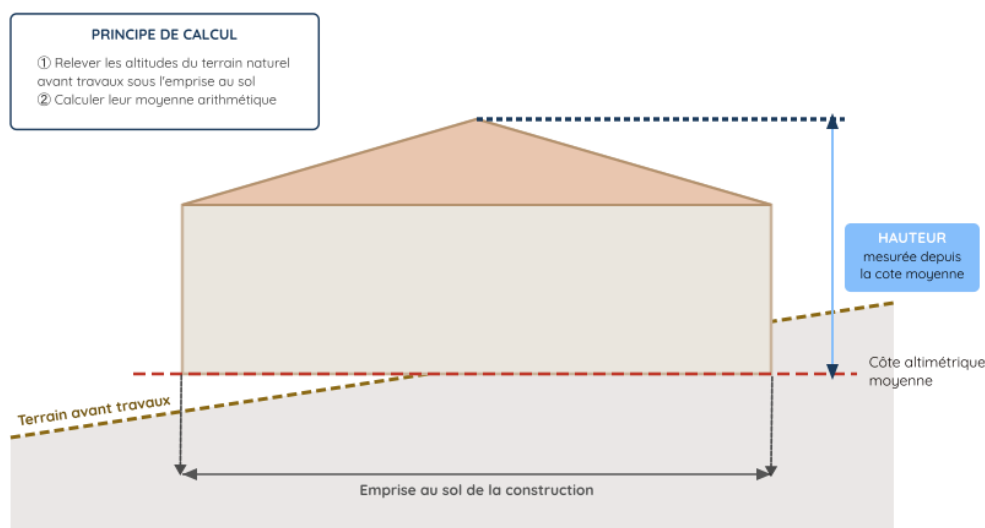


Figure 1 Calcul de la cote altimétrique moyenne et de la hauteur dans le cas de terrain en pente

Pour l'ensemble des secteurs, les systèmes domestiques de production d'énergie renouvelable ne devront pas dépasser 12m au point le plus haut.

■ Dispositions particulières

En secteur Ua :

La hauteur des constructions à usage d'activités industrielles ou artisanales est limitée à 12 m au point le plus haut.

La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12 m au point le plus haut.

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus de 3 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus : R + 2 + un seul niveau de combles aménageables ou R+3, sans dépasser 15 m de hauteur au point le plus haut.

Pour les extensions des constructions, la hauteur doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale.

Pour les annexes des constructions à usage principal d'habitation, la hauteur ne pourra pas excéder 4 m au point le plus haut. Pour les annexes des autres constructions, la hauteur ne pourra pas excéder 6 m au point le plus haut.

Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à 15m au point le plus haut.

Le plancher bas du rez-de-chaussée ne doit pas se situer à plus de 0,50 mètres au-dessus du sol avant aménagement. Des surélévations plus importantes pourront être autorisées, si ces dernières sont nécessaires à la prise en compte du risque inondation clairement constaté. Pour les terrains en pente, cette règle s'apprécie par rapport à la côte altimétrique moyenne définie plus haut.

En secteurs Ub, Uc et Ud :

La hauteur des constructions à usage d'activité est limitée à 12 m au point le plus haut.

La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12 m au point le plus haut.

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus : R + 1 + un seul niveau de combles aménageables, sans dépasser 9 m de hauteur.

Pour les extensions des constructions, la hauteur doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale.

Pour les annexes des constructions à usage principal d'habitation, la hauteur ne pourra pas excéder 4 m au point le plus haut. Pour les annexes des autres constructions, la hauteur ne pourra pas excéder 6 m au point le plus haut.

Le plancher bas du rez-de-chaussée ne doit pas se situer à plus de 0,50 mètres au-dessus du sol avant aménagement. Des surélévations plus importantes pourront être autorisées, si ces dernières sont nécessaires à la prise en compte du risque inondation clairement constaté. Pour les terrains en pente, cette règle s'apprécie par rapport à la côte altimétrique moyenne définie plus haut.

En secteurs Ue et Uea :

La hauteur des constructions d'habitation, de commerces et de services est limitée à 9 m au point le plus haut. Pour les extensions des constructions, la hauteur doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale. Les annexes ne pourront pas excéder 8m au point le plus haut.

En secteur Ue, la hauteur des constructions à usage d'activités industrielles et artisanales est limitée à 18m au point le plus haut.

En secteur Uea, la hauteur des constructions à usage d'activités industrielles et artisanales est limitée à 35m au point le plus haut.

Ne sont pas soumis à ces règles les équipements d'infrastructures tels que cheminées d'évacuation de vapeur ou fumée et de façon générale, tous dispositifs ou appareillages nécessaires à la bonne marche de l'installation.

Le plancher bas du rez-de-chaussée ne doit pas se situer à plus de 0,50 mètres au-dessus du sol avant aménagement. Des surélévations plus importantes pourront être autorisées, si ces dernières sont nécessaires à la prise en compte du risque inondation clairement constaté. Pour les terrains en pente, cette règle s'apprécie par rapport à la côte altimétrique moyenne définie plus haut.

En secteur Ueq :

La hauteur des constructions d'habitation, de commerces et de services est limitée à 9 m au point le plus haut. Pour les extensions des constructions, la hauteur doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale. Les annexes ne pourront pas excéder 8m au point le plus haut.

La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12 m au point le plus haut.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions à usage d'équipements publics et d'intérêt collectif.

Le plancher bas du rez-de-chaussée ne doit pas se situer à plus de 0,50 mètres au-dessus du sol avant aménagement. Des surélévations plus importantes pourront être autorisées, si ces dernières sont nécessaires à la prise en compte du risque inondation clairement constaté. Pour les terrains en pente, cette règle s'apprécie par rapport à la côte altimétrique moyenne définie plus haut.

En secteur Upv :

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus : R + 1 + un seul niveau de combles aménageables, sans dépasser 9 m de hauteur au point le plus haut.

La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 4m au point le plus haut. Pour apprécier cette hauteur, sont exclus les ouvrages techniques et superstructures qui sont inhérents aux constructions autorisées.

Pour les extensions des constructions existantes, la hauteur doit être inférieure ou égale à celle la construction principale.

Pour les annexes des constructions existantes, la hauteur ne pourra pas excéder 4 m au point le plus haut.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

■ Dispositions générales :

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique.

Ces règles ne s'appliquent pas non plus aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m². Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant.

L'implantation des constructions à usage d'équipements publics et d'intérêt collectif par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée. Toutefois, l'implantation des constructions ne devra pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Pour les terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent à la voie donnant accès à la parcelle. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de 3m minimum depuis cette limite.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

■ Par rapport aux cours d'eau :

Toute construction principale devra être implantée avec un recul minimum de 8m des berges des cours d'eau répertoriés au plan de zonage (voir Figure 2).

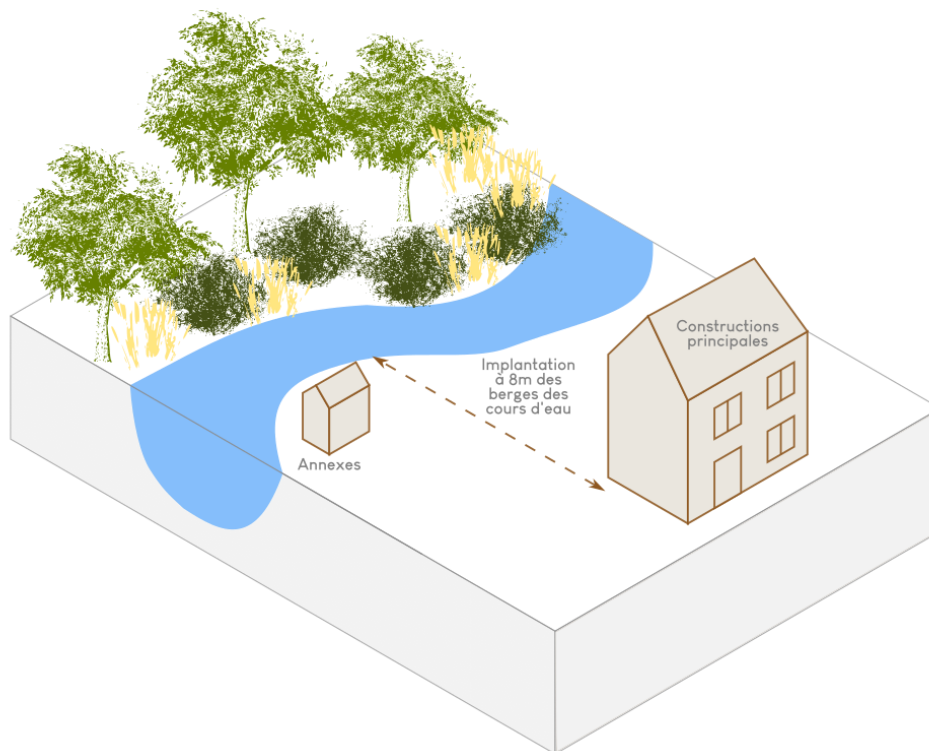


Figure 2 Schéma d'illustration d'implantation par rapport aux berges des cours d'eau

Pour les extensions des constructions existantes, elles pourront s'implanter avec un recul identique à la construction existante même si cette dernière ne respecte pas les conditions d'alignement ci-dessus (Figure 3).

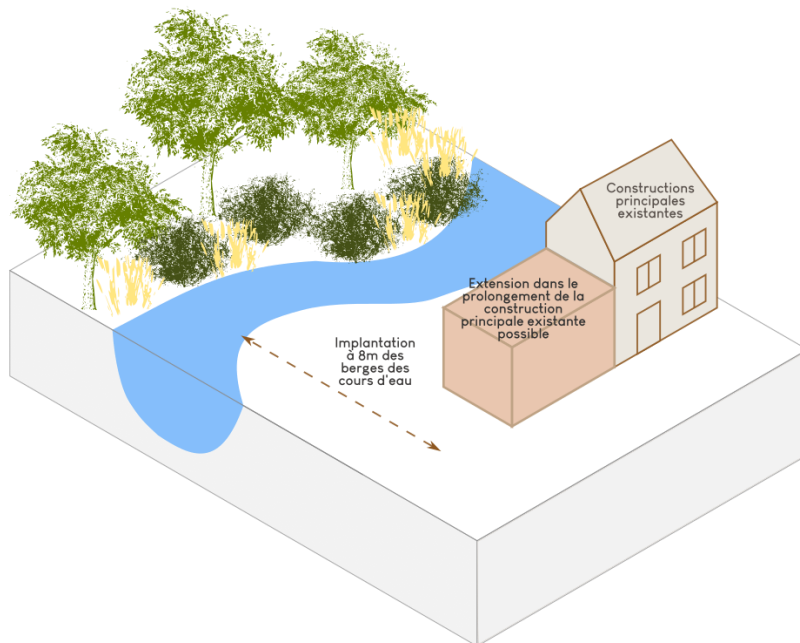


Figure 3 Schéma d'illustration d'implantation par rapport aux berges des cours d'eau dans le cadre d'une extension d'une construction existante ne respectant pas le recul de 8m.

■ Par rapport au domaine public et aux autres voiries ouvertes à la circulation générale et voies privées de dessertes

Dans les secteurs Ua et Uc :

Les façades avant des constructions principales doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies ;
- soit avec un retrait compris entre 3 et 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies. Si le front à rue de la parcelle fait moins de 6m de large, le retrait maximal pourra être augmenté à 15m ;
- soit à l'alignement d'une des deux constructions principales voisines.

Pour les extensions des constructions existantes, elles pourront s'implanter avec le même recul que la construction existante même si cette dernière ne respecte pas les conditions d'alignement ci-dessus.

Les annexes à la construction devront s'implanter avec le même recul ou en retrait de la construction principale (Figure 4).

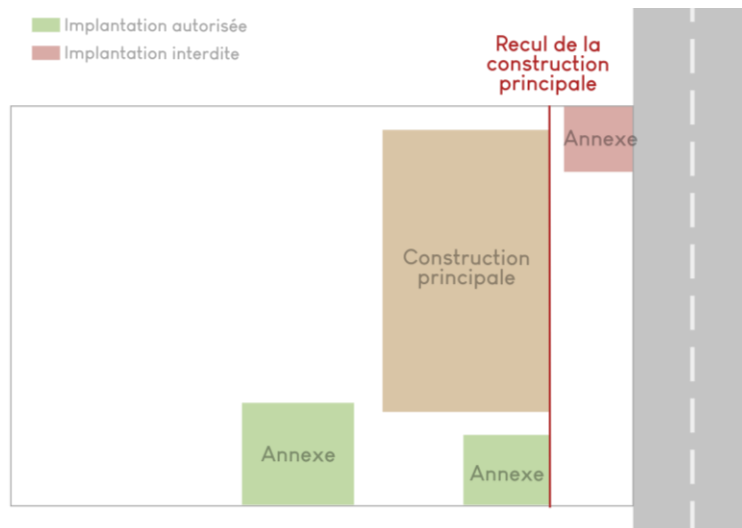


Figure 4 Schéma d'illustration d'implantation des annexes par rapport à la voirie et aux emprises publiques

Lorsque la parcelle est en « drapeau » ou en « double rideau », à l'arrière d'une parcelle en bord de rue, l'implantation de la construction suit les règles de limites séparatives (voir paragraphe suivant).

Dans les secteurs Ub et Ud :

Les façades avant des constructions principales doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies ;
- soit avec un retrait compris entre 3m et 20m par rapport à la limite d'emprise des voies ;
- soit à l'alignement d'une des deux constructions voisines.

Pour les extensions des constructions existantes, elles pourront s'implanter avec le même recul que la construction existante même si cette dernière ne respecte pas les conditions d'alignement ci-dessus.

Les annexes à la construction devront s'implanter avec le même recul ou en retrait de la construction principale (Figure 4).

Lorsque la parcelle est en « drapeau » ou en « double rideau », à l'arrière d'une parcelle en bord de rue, l'implantation de la construction suit les règles de limites séparatives (voir paragraphe suivant).

Dans les secteurs Ue et Uea :

Les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire doivent être implantées avec un recul d'au moins 10m par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées de desserte.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes présentant un recul différent, réalisées dans le prolongement de celles-ci (Figure 5).

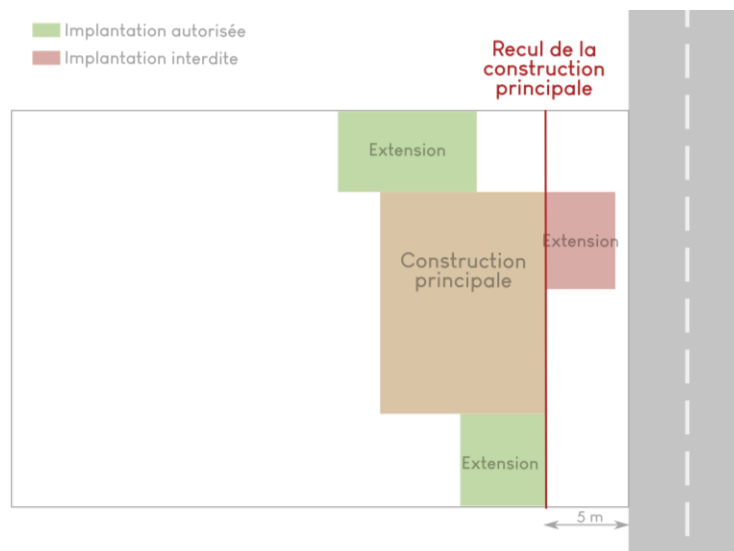


Figure 5 Schéma d'illustration d'implantation des extensions par rapport à la voirie et aux emprises publiques en zone Ue et Uea

Pour les autres constructions, elles seront implantées soit à l'alignement soit un recul compris entre 3 et 5m.

Dans les secteurs Ueq :

Les constructions à usage d'activités agricoles, d'habitations, de commerces et de services peuvent être implantées soit en à l'alignement soit avec un recul compris entre 3m et 10m.

Recul par rapport aux limites séparatives :

■ Pour l'ensemble des zones :

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre équivalent ;
- aux constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics.

■ Dispositions particulières

Dispositions applicables aux zones Ua, Uc :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les constructions à usage d'habitation, y compris les annexes, seront édifiées en limite ou avec un recul. Ce recul mesuré entre tout point d'une façade de la construction, au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale au tiers de la hauteur, mesurée au point le plus haut, sans être inférieur à 3 m ;
- Les annexes des constructions à usage d'habitation pourront avoir des reculs différents si la

hauteur de la construction n'excède pas 2,5 mètres au point le plus haut et que l'emprise au sol est inférieure à 20 m².

Pour les constructions à usage de commerce et de services :

- Les constructions à usage de commerces et de services seront édifiées en limite ou avec un recul. Ce recul mesuré entre tout point d'une façade de la construction, au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale au tiers de la hauteur, mesurée au point le plus haut, sans être inférieur à 3 m.

Pour les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales et agricoles :

- Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales et agricoles seront édifiées avec un recul. Dans le cadre de ce recul, la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'une construction au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 5m.

Dispositions applicables aux zones Ub, Ud :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les constructions à usage d'habitation, y compris les annexes, pourront être édifiées avec un recul. Ce recul mesuré entre tout point d'une façade de la construction, au point le plus proche de la limite séparative ne pourra être inférieur à 3 m ;
- La construction en limites séparatives latérales est admise sur une des deux limites séparatives uniquement ;
- Les annexes des constructions à usage d'habitation pourront avoir des reculs différents si la hauteur de la construction n'excède pas 2,5 mètres et que l'emprise au sol est inférieure à 20 m².

Pour les constructions à usage de commerce et de services :

- Les constructions à usage de commerces et de services seront édifiées en limite ou avec un recul. Ce recul mesuré entre tout point d'une façade de la construction, au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale au tiers de la hauteur, mesurée au point le plus haut, sans être inférieur à 3 m.

Pour les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales et agricoles :

- Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales et agricoles seront édifiées avec un recul. Dans le cadre de ce recul, la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'une construction au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 5m.

Dispositions applicables aux zones Ue et Uea :

Les constructions à usage d'habitation, de commerces et de services seront édifiées avec un recul. Ce recul mesuré entre tout point d'une façade de la construction, au point le plus proche de la limite séparative ne pourra être inférieur à 3 m.

Dans tous les autres secteurs :

Les constructions à usage d'habitation, de commerces et de services seront édifiées avec un recul. Ce recul mesuré entre tout point d'une façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative ne pourra être inférieur à 3 m.

Les autres constructions seront édifiées avec un recul. Ce recul mesuré entre tout point d'une façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inférieur à 5 m.

Emprise au sol :

<u>Zones concernées</u>	<u>Règles associées</u>
<u>Dispositions applicables aux zones Ua, Ueq et Upv :</u>	Aucune limite d'emprise au sol n'est fixée.
<u>Dispositions applicables à la zone Uc :</u>	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie totale de la parcelle.
<u>Dispositions applicables aux zones Ub et Ud :</u>	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de la parcelle.
<u>Dispositions applicables aux zones Ue et Uea :</u>	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la superficie totale de la parcelle.

Constructions sur une même propriété :

Dispositions applicables aux zones Ua, Ub, Uc et Ud

La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même unité foncière ne peut être inférieure à 3 mètres sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

Elle est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de constructions de 20m² maximum et de hauteur au point le plus haut inférieure à 3 m.

Dispositions applicables aux zones Ue, Uea et Ueq :

Entre deux constructions non contiguës doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien des constructions ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

Elle est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de constructions de 20m² maximum et de hauteur au point le plus haut inférieure à 3 m.

Dispositions applicables à la zone Upv :

Il n'est pas fixé de règle.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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 constructions 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 constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Chaque façade des constructions doit être traitée avec la même préoccupation de qualité architecturale qu'elle soit visible ou non depuis l'espace public. Les constructions annexes et extensions de la construction principale devront être traitées en harmonie avec celle-ci.

Les surélévations et redressements de toitures des constructions existantes devront être traités en harmonie avec l'architecture originelle et les matériaux de la construction concerné.

Par ailleurs, pour l'ensemble de la zone urbaine et de ces sous-secteurs, sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses...). Ces matériaux devront recevoir un parement ou un enduit soit teinté dans la masse, soit peint dans la tonalité générale de la construction. Le bois est autorisé, ainsi que tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre.
- Les constructions annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris,... réalisés avec des moyens de fortune.
- L'emploi de matériaux de récupération portant atteinte à l'intérêt des lieux.

L'ensemble des règles de ce paragraphe ne s'applique pas aux équipements d'intérêt public ou collectif.

Éléments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Il est interdit de détruire (sauf avis favorable du Maire en cas de construction en ruine susceptible de représenter un danger), d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Les travaux de valorisation et de requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage. En cas de nécessité, il est toutefois possible de déplacer un édifice.

Il convient de conserver, restaurer ces édifices suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications : composition urbaine et architecturale, couverture, charpente, décors et équipement de toiture, maçonnerie, façades, menuiseries, clôtures, portails, grilles, parcs et jardins.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site.

Les vues sur les édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.

Cimetière militaire

Les cimetières militaires repérés au règlement graphique constituent des lieux de mémoire à caractère solennel. Toute construction, installation ou aménagement susceptible de porter atteinte à la quiétude, à la dignité ou au caractère commémoratif de ces sites est interdit, notamment tout dispositif générateur de nuisances sonores ou visuelles et tout affichage publicitaire.

Les affouillements et exhaussements de sol sont admis dès lors qu'ils sont directement liés à la restauration des sépultures, à la mise en valeur patrimoniale du site ou à l'amélioration de son accessibilité ; ils font l'objet d'une remise en état soignée à l'issue des travaux. Les travaux d'entretien, de restauration et de végétalisation du site sont autorisés. Les plantations nouvelles, d'essences locales, sont encouragées dès lors qu'elles participent à l'isolement visuel et sonore du site et ne nuisent pas à la lisibilité des sépultures et monuments. Tout aménagement est conçu avec sobriété, dans la continuité des caractéristiques existantes du lieu.

Les cimetières militaires s'inscrivent dans un grand paysage ouvert dont les perspectives constituent une composante essentielle de leur scénographie et de leur portée mémorielle. Ces ouvertures vers les grands paysages devront être maintenues.

Éléments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme

Les chemins à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique devront être maintenus. Il peut s'agir de cheminements piétons, chemins ruraux, d'itinéraires cyclables (pistes, bandes ou aménagements spécifiques) ou de voies vertes. Ils pourront être modifiés sans pouvoir être supprimés. Toute construction ou installation, clôtures incluses, sont interdites dans son emprise. En cas de travaux, ils devront être remis en état. La largeur minimale du chemin est de 1 mètre.

Dispositions particulières

■ Dispositions applicables aux zones Ua, Ub, Uc, Ueq et Ud :

Toitures

Les constructions à usage principal d'habitation auront des toitures :

- au moins 2 pans.
- Des toitures terrasses sous réserve qu'elles
 - o soient végétalisées totalement ou en partie
 - o et/ou qu'elles accueillent des systèmes de production d'énergie électrique à partir du rayonnement solaire
 - o ou qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural permettant leur bonne intégration dans l'environnement proche et lointain ou intégrant des dispositions bioclimatiques

Pour les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes, les toitures monopentes sont autorisées.

Les toitures des constructions à usage principal d'habitation devront avoir l'aspect de matériaux traditionnels de type tuiles ou ardoises. Les toitures seront de teintes foncées, rouge orangé ou sable.

En cas d'extension, la construction devra être réalisée en matériaux similaires à ceux majoritairement utilisés pour les constructions existantes, sans qu'ils soient strictement identiques, exceptés les vérandas, les pergolas et les carports à la construction existante. Des matériaux différents (bois, enduits, ...) pourront être autorisés sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement proche et lointain.

Pour les annexes à l'habitation, à l'exception de l'utilisation des matériaux verriers ou translucides (serre...) ou d'aspect bois, elles seront réalisées dans des tons d'apparence similaire à ceux de la construction principale.

L'emploi de matériaux de type tôles ondulées est interdit. En revanche, les bacs acier sont autorisés.

Pour les constructions à destination de commerces, de services ou d'équipements publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle.

Les postes électriques, paraboles, éoliennes destinées à l'autoconsommation et les antennes téléphoniques devront être intégrés à l'environnement et devront respecter les niveaux d'émission sonores définis par la réglementation en vigueur.

Les annexes et extensions des constructions à usage agricole doivent être réalisées de manière à s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain et à respecter l'identité architecturale locale. À cette fin, les teintes et les matériaux utilisés devront être similaires à ceux de la construction agricole principale et des constructions avoisinantes. Il est notamment interdit d'utiliser des couleurs vives ou criardes pour les annexes et extensions des constructions à usage agricole.

Façades

La teinte des matériaux utilisés devra s'intégrer harmonieusement à l'environnement. Elle devra s'approcher des teintes des constructions présentes dans l'environnement immédiat. Les teintes vives,

brillantes et réfléchissantes sont proscrites pour les revêtements de façades. En revanche, elles peuvent être autorisées pour les menuiseries ou les ferronneries.

Les constructions en container doivent recevoir un revêtement extérieur permettant de s'insérer harmonieusement dans son environnement.

Les annexes doivent être traitées en harmonie avec la construction principale.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent être traités en harmonie avec les façades.

■ Dispositions applicables aux zones Ue et Uea :

Façades

Les matériaux et les couleurs utilisés devront constituer un ensemble harmonieux. Les couleurs vives sont interdites y compris pour les menuiseries.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent être traités en harmonie avec les façades.

Les aires de stockage de matières premières ou de combustibles devront, de par leur localisation ou leur aménagement, ne pas être perçues à partir des espaces publics.

Les annexes et extensions des constructions à usage agricole doivent être réalisées de manière à s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain et à respecter l'identité architecturale locale. À cette fin, les teintes et les matériaux utilisés devront être similaires à ceux de la construction agricole principale et des constructions avoisinantes. Il est notamment interdit d'utiliser des couleurs vives ou criardes pour les annexes et extensions des constructions à usage agricole. Des matériaux différents (bois, enduits, ...) pourront être autorisés sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement proche et lointain.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures :

■ Dispositions applicables à toutes les zones :

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours. A l'angle des voies, sur une longueur de 5 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 1,5 m et à claire-voie.

Pour les clôtures composées de haies vives, et pour les plantations, l'utilisation d'essences locales est imposée (voir liste en annexe).

Les clôtures implantées en limite d'une zone agricole (A) ou naturelle (N) devront obligatoirement être constituées d'une haie vive, d'un grillage doublé d'une haie vive ou d'un grillage complété ou non de dispositifs occultants et devront prévoir des passages pour la petite faune en partie basse.

Dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de caves repérées au plan de zonage bis, les clôtures devront être perméables et assurer une transparence hydraulique, c'est-à-dire ne pas présenter d'obstacle à l'écoulement naturel de l'eau

Les clôtures implantées dans un axe de ruissellement identifié au plan de zonage devront assurer la transparence hydraulique, c'est-à-dire ne pas présenter d'obstacle à l'écoulement naturel de l'eau.

Les portails, portillons et pilastres ne sont pas réglementés. La création d'ouverture (portail, portillons) vers des propriétés voisines est interdite.

■ Dispositions applicables à chaque zone

Zones	Clôtures sur rue	Clôtures en limite séparative
Ua, Ub, Uc et Ud	Les clôtures sur rue et dans la marge de recul auront une hauteur maximale de 1,80 m mesurés à partir du sol naturel et seront constituées soit : - d'un grillage doublé d'une haie vive avec ou sans soubassement d'une hauteur de 25 cm maximum. Ce soubassement peut être de 50 cm lorsque le terrain est en pente ; - de grilles ou dispositifs à claire voie ; - de grilles complétées ou non d'un dispositif occultant ; - de panneaux composites ou les plaques béton décoratives sur les	Les clôtures en limite séparative auront une hauteur maximale de 2 m et seront constituées soit : - d'un grillage doublé d'une haie avec ou sans soubassement d'une hauteur de 25 cm maximale. Ce soubassement peut être de 50 cm lorsque le terrain est en pente ; - de grilles complétées ou non d'un dispositif occultant ; - des dispositifs occultants ou à claire-voie ; - de panneaux composites ou les plaques béton décoratives sur

	deux côtés. En revanche, les plaques bétons brutes sont interdites ; - d'un mur bahut ou d'un sous bassement d'une hauteur maximale de 0,70 m avec des matériaux en harmonie avec la construction principale surmonté ou non de grilles ou grillages ou dispositifs à claire voie ; - de murs en gabions ; - de murs maçonnés ayant les mêmes caractéristiques que la construction principale.	les deux côtés. En revanche, les plaques bétons brutes sont interdites ; - de murs maçonnés ayant les mêmes caractéristiques que la construction principale ; - d'un mur plein.
Ue et Ue	Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur maximale de 2 m et être constituée soit : - d'un grillage doublé d'une haie vive avec ou sans soubassement d'une hauteur de 25 cm maximum. Ce soubassement peut être de 50 cm lorsque le terrain est en pente ; - d'un mur bahut ou d'un soubassement d'une hauteur maximale de 0,70 m avec des matériaux en harmonie avec la construction principale surmonté ou non de grilles ou grillages ou dispositifs à claire voie ; - des dispositifs occultants ou à claire-voie hors plaque-béton. Les clôtures pourront avoir une hauteur de 3m maximum lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer la sécurité publique.	Les clôtures, situées sur les limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 2 m et pourront être constituées soit : - d'un grillage ; - d'un grillage doublé ou non d'une haie vive ; - des dispositifs occultants ou à claire-voie ; - de panneaux composites ou les plaques béton décoratives sur les deux côtés. En revanche, les plaques bétons brutes sont interdites. Les clôtures pourront avoir une hauteur de 3m maximum lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer la sécurité publique.
Ueq et Upv	Il n'est pas fixé de règle.	

Éléments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 seront systématiquement maintenus et protégés. Les plantations existantes doivent être maintenues, sauf si elles menacent la

sécurité ou la salubrité publique. Dans ce cas, elles doivent être remplacées par des essences végétales équivalentes.

Les fossés repérés au plan de zonage pourront être déplacés ou adaptés pour permettre l'exploitation agricole des terres sous réserve que cela ne remette pas en cause le bon écoulement des eaux.

Les cônes de vue repérés au plan de zonage devront être préservés. Pour ce faire, les constructions au sein du cône de vue devront être évitées. Toutefois, si une construction devait s'implanter dans ce cône de vue, elle ne devra pas dépasser 4 mètres de hauteur au point le plus haut et devra être construite avec des matériaux d'aspect traditionnel (brique, bois, pierre).

Règles générales de plantation :

■ Dispositions applicables à toutes les zones :

La plantation d'essences végétales locales est imposée (cf. liste en annexes du règlement ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation « Trame Verte et Bleue »). Toutefois, cette liste est non exhaustive. D'autres essences peuvent être envisagés sous réserve d'être dûment justifiées au regard des conditions climatiques existantes et à venir et permettent une amélioration écologique des milieux. Les plantations existantes doivent être maintenues sauf pour des raisons sanitaires, de sécurité publique ou nécessaire à la réalisation du projet. Si le projet nécessite l'abattage d'arbres de haute tige, il devra être prévu la replantation d'au moins 50% des arbres abattus.

Les surfaces libres doivent obligatoirement être plantées ou traitées en espace vert, jardin potager ou d'agrément à l'exclusion du stationnement et des espaces de manœuvre.

Les composts, citernes de gaz comprimé et autres installations techniques situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou d'un dispositif ayant pour objectif de les dissimuler.

■ Dispositions particulières à chaque zone :

Dans les secteurs Ub et Ud :

Les arbres et haies existants doivent être préservés. Si leur suppression s'avère nécessaire pour des raisons de sécurité ou de contraintes techniques, les plantations doivent être remplacées.

Un arbre de haute-tige devra être planté par tranche de 500 m² d'espaces libres.

Les opérations d'aménagement de plus de 3000 m² doivent comporter au moins 5% d'espaces végétalisés dont les deux tiers d'un seul tenant.

Dans les secteurs Ue et Uea :

Les surfaces non affectées aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte devront être traitées en espaces verts.

Les arbres et haies doivent être préservées. Si leur suppression s'avère nécessaire pour des raisons de

sécurité, les plantations doivent être remplacées.

Les espaces libres, plantés et engazonnés doivent couvrir au minimum 10% de la surface de la parcelle.

Les marges de recul, en dehors des espaces utilisés pour le stationnement et la circulation des véhicules, devront être végétalisées, aménagées en espaces verts et/ou plantées d'arbustes et d'arbres de haute-tige.

Paragraphe 4 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

■ Stationnement des véhicules motorisés

Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols

Type de construction	Règles associées
Construction à usage d'habitation	<u>Pour toutes les zones :</u> Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il sera exigé de réserver des surfaces suffisantes pour le stationnement : - au minimum deux places de stationnement par logement sur l'unité foncière. Pour les travaux ayant pour effet de transformer des surfaces à destination autre que l'habitat en logement ou d'augmenter le nombre de logement, par transformation du bâtiment à usage d'habitat existant, il doit être créé : - 1 place de stationnement automobile par logement supplémentaire lorsqu'il s'agit de transformation de bâtiments à usage d'habitat existant. - 1 place de stationnement automobile par logement à partir du deuxième logement créé lorsqu'il s'agit de transformer en logement des surfaces de destination autre que l'habitat Il sera exigé une place de stationnement par logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat et deux places de stationnement pour les autres types de logements. Dans le cas d'opérations de logements collectifs, supérieures à 10 logements, pour lesquelles le pétitionnaire démontrera qu'une mutualisation des places de stationnement est possible, il est exigé 1 place de stationnement par logement. Dans le cas des constructions, situées à moins de 500m d'une gare, il ne sera demandé qu'une seule place de stationnement par logement. Pour les hébergements pour personnes âgées (résidences autonomie, EHPAD, résidences services seniors) et les résidences universitaires, le nombre de places de stationnement est calculé en assimilant 3 chambres ou unités d'hébergement à 1 logement

	Les aires de stationnement devront être conçues de manière à réduire au maximum l'imperméabilisation. Ainsi, elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés. Une étude de sol à la parcelle doit être réalisée, afin de pouvoir étudier la capacité d'infiltration. En cas d'impossibilité, le pétitionnaire doit justifier et démontrer l'absence d'impact sur le milieu naturel et/ou sur les réseaux d'assainissement d'un point de vue qualitatif et quantitatif. Les aires de stationnement devront être réalisées, préférentiellement, avec des matériaux de tons clairs pour réduire les phénomènes d'îlots de chaleur. Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
Pour les autres constructions	<u>Pour toutes les zones :</u> A l'exception des équipements publics, des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ainsi que la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs. Les aires de stationnement devront être conçues de manière à réduire au maximum l'imperméabilisation. Ainsi, elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés. Une étude de sol à la parcelle doit être réalisée, afin de pouvoir étudier la capacité d'infiltration. En cas d'impossibilité, le pétitionnaire doit justifier et démontrer l'absence d'impact sur le milieu naturel et/ou sur les réseaux d'assainissement d'un de vue qualitatif et quantitatif. Les aires de stationnement devront être réalisées, préférentiellement, avec des matériaux de tons clairs pour réduire les phénomènes d'îlots de chaleur.

	Il sera exigé : - Pour les constructions à usage industriel, il est exigé 1 place de stationnement pour 60m² de surface de plancher ; - Pour les constructions à usage de services ou de bureaux, il est exigé 1 place de stationnement pour 50m² de surface de plancher ; - Pour les constructions à usage de commerce, le parc de stationnement devra être dimensionnée pour permettre l'accueil de la clientèle. <u>En outre, en zones Ue et Uea :</u> Le stationnement des véhicules se fera toujours en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement devront être végétalisées sur 20% de leur superficie et conçues de manière à réduire au maximum l'imperméabilisation. Ainsi, elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés. Une étude de sol à la parcelle doit être réalisée, afin de pouvoir étudier la capacité d'infiltration. En cas d'impossibilité, le pétitionnaire doit justifier et démontrer l'absence d'impact sur le milieu naturel et/ou sur les réseaux d'assainissement d'un point de vue qualitatif et quantitatif.
--	--

■ Stationnement des vélos

Toute aire de stationnement destinée à un ensemble d'habitations équipées de places de stationnement individuelles, aux salariés, aux usagers ou agents du service public, à la clientèle... devra disposer d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

Pour les stationnements vélos, la surface minimale d'un emplacement est de 1,5m² hors espaces de dégagement.

Nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement des vélos pour des constructions nouvelles

Catégories de construction	Nombre d'emplacements vélos
Habitations collectives (groupant au minimum 2 logements)	2 emplacements par logement.
Hébergements	Pour les hébergements pour personnes âgées (résidences autonomie, EHPAD, résidences services seniors) et les résidences universitaires, le nombre de places de stationnement est calculé en assimilant 3 chambres ou unités d'hébergement à 1 logement (cf. ci-dessus).
Equipements d'intérêt collectif et services publics ; Commerces et	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans la construction.

activités de services ; Autres activités secondaires et tertiaires	
--	--

Nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement des vélos pour l'évolution des constructions existantes

Ces dispositions sont applicables uniquement pour les constructions comportant un parc de stationnement comportant au minimum 10 places de stationnement pour véhicules motorisés.

La règle s'applique aux travaux d'évolution des constructions existantes, ce qui désigne les travaux qui entraînent un accroissement de l'emprise au sol ou de la surface de plancher de la construction, ou qui augmentent le nombre de logements.

Catégories de construction	Nombre d'emplacements vélos
Habitations collectives (groupant au minimum 2 logements)	1 emplacement par logement.
Equipements d'intérêt collectif et services publics ; Commerces et activités de services ; Autres activités secondaires et tertiaires	10% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans la construction.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

■ Dispositions applicables à toutes les zones

Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :

- La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- Le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombres de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés. L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.

Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

Dans tous les cas, un accès doit présenter une largeur minimale de 3 m.

Les groupes de garages individuels de plus de 2 unités doivent être disposés autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Voirie :

■ Dispositions applicables à toutes les zones :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :

- Présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- Être adaptées aux besoins de la construction projetée ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition garantissant la pérennité et la tenue de l'ouvrage dans le temps.

Les voies en impasse existantes ou à créer desservant plus de quatre constructions, toutes destinations confondues, ou plus de 50m de long quelques soit le nombre de constructions desservies devront être

aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Desserte en eau

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

Assainissement

■ Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est obligatoire mais sous les conditions suivantes :

- le système est conforme à la réglementation en vigueur et 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, et en adéquation avec la nature du sol.

■ Eaux résiduelles des activités :

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

■ Effluents agricoles

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

■ Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol et la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- **Réseau séparatif**

Lors d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau séparatif dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking, et voies) de moins de 400m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Cependant, pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) comprises entre 400m² et 1000m² de surface imperméabilisée, le débit maximal pouvant être rejeté au réseau public ne peut être supérieur à 4 litres par seconde. Un stockage tampon peut être envisagé.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de plus de 1000m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter.

Les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 100m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction (garage par exemple, ...).

- **Réseau unitaire**

Lors d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau unitaire dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de moins de 400m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parking et voies) de plus de 400m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter (stockage, capacité tampon intermédiaire).

Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 100m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de la capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

Distribution électrique, de téléphonie et de télédistribution

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique.

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

Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

Distribution électrique, de téléphonie et de télédistribution

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

SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU)

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

	1AUh : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat à court terme
	1AUm : Zone à urbaniser à vocation mixte à court terme
	1AUec : Zone à urbaniser à vocation économique à court terme
	1AUeq : Zone à urbaniser à vocation d'équipements publics à court terme
	1AUcsne : Zone à urbaniser destinée au Canal Seine-Nord Europe

Toutes les zones à urbaniser font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles. Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

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

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

	Cavité souterraine		
	Périmètre de protection de 100 m autour des ICPE agricoles		
	Zone tampon de 5 m autour des corridors écologiques		
Pollution des sols :			
	Site BASOL (sites et sols pollués ou potentiellement pollués)		
	Site BASOL (sites et sols pollués ou potentiellement pollués)		
	Site CASIAS (ex BASIAS, anciens sites industriels et activités de services)		
Classement sonore des infrastructures de transport terrestre (routes et voies ferrées) :			
	Catégorie 1 - 300 m de chaque côté		
	Catégorie 2 - 250 m de chaque côté		
	Catégorie 3 - 100 m de chaque côté		
	Catégorie 4 - 30 m de chaque côté		
Types de canalisations de matières dangereuses :			
	Hydrocarbures		
	Gaz naturel		
	Produits chimiques		
		Captages d'eau potable :	
			Captage d'eau potable
			Périmètre de protection immédiat du captage
			Périmètre de protection rapproché du captage
			Périmètre de protection éloigné du captage
		Aléas gonflement / retrait des argiles :	
			Aléa fort
		Remontées de nappes :	
			Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
			Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

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

- est classé en zone d'aléa sismique faible de niveau 2 sur la plupart des communes. Cet aléa est jugé moyen sur 4 communes (Oisy-le-Verger, Epinoy, Sauchy-Lestrée et Bourslon) ;
- est concerné par des risques de ruissellement ;
- est concerné par des risques faibles de retrait/gonflement d'argiles. Cet aléa est jugé fort sur certaines parties du territoire ;
- est concerné par des risques de mouvement de terrain lié aux 120 cavités. Le territoire est susceptible d'être affecté par la présence de cavités souterraines d'origine naturelle ou anthropique (muches, caves, boves, ouvrages militaires, puits et carrières d'extraction de craie). Ces cavités peuvent engendrer des mouvements de terrain en surface — tassements, affaissements ou effondrements — y compris en l'absence de tout signe visible préalable. Tout pétitionnaire dont le terrain est susceptible d'être concerné est invité à se rapprocher, avant le dépôt de toute demande d'autorisation d'urbanisme, des services de l'Etat ;

- est concerné par des engins de guerre. Le territoire est potentiellement concerné par la présence d'engins de guerre non explosés (EGNE) dans le sous-sol, héritage des conflits passés. Tout terrain peut être affecté par ce risque pyrotechnique, y compris en l'absence de toute indication visible en surface. Avant tout projet impliquant des travaux affectant le sous-sol — terrassements, fouilles, forages, affouillements — il est recommandé au pétitionnaire de se renseigner sur la réalité de ce risque pour son terrain et de prendre contact avec les services de la sécurité civile.

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions. Ces dernières sont présentées à la sous-section 1, paragraphe 2 ci-dessous.

Recommandations dans les secteurs concernés par des aléas gonflement/retrait des argiles de niveaux moyen et fort (cf. plan bis des contraintes) :

Pour les terrains situés en zone d'aléas moyens et forts au retrait-gonflement des argiles, le demandeur prendra en considération les recommandations suivantes :

- Pour les constructions nouvelles :
 - prévoir des fondations continues-armées et bétonnées à pleine fouille- d'une profondeur d'ancrage de 0.80 m à 1.20 m, dans tous les cas en fonction de la sensibilité du sol ;
 - assurer l'homogénéité d'ancrage de ces fondations sur les terrains en pente (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont) ;
 - éviter les sous-sols partiels ;
 - préférer les sous-sols complets, radiers ou planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein ;
 - rigidifier la structure et désolidariser les constructions accolées ;
 - prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs ;
 - prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les constructions accolées ;
- Pour les constructions existantes :
 - éviter les variations localisées d'humidité ;
 - éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations ;
 - assurer l'étanchéité des canalisations enterrées ;
 - éviter les pompages à usage domestiques ;
 - envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane, ...) ;
 - en cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs extérieurs
- Pour les constructions existantes et nouvelles :
 - Eviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers,...) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines) ;
 - Procéder à un élagage régulier des plantations existantes.

Par ailleurs, la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables induit l'inscription

des mesures de protection du cadre de vie suivantes :

	Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
	Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
	Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
	Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Haie, alignement d'arbres ...)
	Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Fossé, cours d'eau ...)
	Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Cône de vue)
	Cours d'eau vis-à-vis desquels une règle d'implantation est définie au règlement écrit
	Cimetière militaire protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
	Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
	Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
	Bois et prairies à préserver afin de limiter les ruissellements au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
	Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
	Chemin protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
	Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme
	Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
	Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
	Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation valant règlement
	Axe de ruissellement du SAGE Scarpe-Amont : risque très faible
	Axe de ruissellement du SAGE Scarpe-Amont : risque faible
	Axe de ruissellement du SAGE Scarpe-Amont : risque moyen
	Axe de ruissellement du SAGE Scarpe-Amont : risque fort
	Zones humides du SAGE de la Sensée : Zones humides où des actions de restauration / réhabilitation sont nécessaires (catégorie 1)
	Zones humides du SAGE de la Sensée : Zones humides où des actions de préservation doivent être menées (catégorie 2)
	Zones humides du SAGE Scarpe-Amont
	Zones humides du SAGE Marque-Deûle

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	1AUh	1AUm	1AUec	1AUeq	1AUcsne
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition
	Exploitation forestière	✗	✗	✗	✗	✗
Habitation	Logement	✓	✓	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition
	Hébergement	✓	✓	✗	✗	✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✗	✓ Sous condition	✗
	Restauration	✓	✓	✓	✓	✓
	Commerce de gros	✗	✗	✓	✗	✓
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	✓	✓	✓	✓
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	✓	✓	✓	✓

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	1AUh	1AUm	1AUec	1AUeq	1AUcsne
	Cinéma	✓	✓	✗	✓	✗
Equipements 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	✓	✓	✓	✓	✓
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	✗	✓	✗
	Salles d'art et de spectacles	✓	✓	✗	✓	✗
	Equipements sportifs	✓	✓	✗	✓	✗
	Lieux de culte	✗	✓	✗	✗	✗
	Autres équipements recevant du public	✗	✓	✗	✓	✗
Autres activités des secteurs	Industrie	✗	✗	✓ Sous condition	✗	✓ Sous condition
	Entrepôt	✗	✗	✓	✗	✓

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	1AUh	1AUm	1AUec	1AUeq	1AUcsne
secondaire ou tertiaire	Bureau	✓	✓	✓	✓	✓
	Centre de congrès et d'exposition	✗	✗	✗	✓	✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗	✗	✓	✗	✓

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

■ SONT INTERDITS

Dans toutes les zones sont interdits :

- L'ouverture et l'extension de toute carrière ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, le stationnement isolé de caravanes ainsi que les Habitations Légères de Loisirs (HLL);
- La création de nouveaux sièges d'exploitation agricoles et de constructions d'élevage ;
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets ;
- Les installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des caravanes et des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers.

Dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe avec une fiabilité forte et aux zones potentiellement sujettes aux inondations de cave avec une fiabilité forte (cf. plan bis des contraintes) :

- Les caves et les sous-sols seront interdits;
- Les annexes et extensions des constructions existantes pouvant accroître la vulnérabilité des biens et des personnes au risque inondation.

Dans les secteurs identifiés en zones humides (zones humides du SAGE Marque-Deûle, SAGE Scarpe-Amont, SAGE Sensée) au plan de zonage, toutes les constructions sont interdites exceptées celles listées dans le paragraphe ci-dessous.

■ SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

Dans toutes les zones à urbaniser et ses secteurs :

Sont soumises à conditions les constructions et installations suivantes :

- Les exhaussements et affouillements des sols indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ainsi que pour la réalisation de travaux d'assainissement ;
- Les extensions et annexes des constructions agricoles existantes ;
- Les extensions des constructions d'élevage existantes dans le cas d'une mise aux normes ;
- La reconstruction à l'identique en cas de démolition ou de sinistre.

Par ailleurs, les constructions et installations sont soumises aux prescriptions suivantes :

Dans les secteurs concernés par un périmètre de captage d'eau potable (cf. plan bis des contraintes)	Plusieurs communes sont concernées par des périmètres immédiats, rapprochés ou éloignés de captage d'eau potable. Les constructions et aménagements devront respecter les prescriptions des arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique en annexes du présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en plus des prescriptions réglementaires du présent règlement
Dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe avec une fiabilité forte et aux zones potentiellement sujettes aux inondations de cave avec une fiabilité forte (cf. plan bis des contraintes) :	Dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe avec une fiabilité forte et aux zones potentiellement sujettes aux inondations de cave avec une fiabilité forte, les constructions sur cave et sur sous-sol pourront être interdites. Dans tous les cas, les constructions sur caves et sous-sol devront prévoir des dispositifs permettant de réduire la vulnérabilité de la construction. Par exemple, il pourra être demandé : - D'éviter les caves et sous-sols ; - D'édifier la construction sur vide sanitaire et rehausser au droit du projet la dalle du premier plancher habitable au point le plus haut du terrain naturel ; - D'implanter les réseaux sensibles à l'eau de manière à être protégés ; - De ne pas utiliser les matériaux sensibles à l'eau pour les fondations et les soubassements de la construction ; - Réaliser les accès et aires de stationnement de toutes natures avec une structure de chaussée insensible à l'eau.
Dans les secteurs concernés par un PPRT (cf. plan bis des contraintes) :	Les constructions et aménagements autorisés sont soumis au respect du règlement des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) tel qu'annexés au PLUi. Les règles des PPRT plus contraignantes que celles du PLUi l'emportent et s'appliquent.

Dans les secteurs identifiés en zone humide des SAGE identifiées au plan de zonage (zones humides du SAGE Marque-Deûle, SAGE Scarpe-Amont, SAGE Sensée) :	Peuvent être autorisés au sein de ces secteurs : - Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existante sous réserve de ne pas dépasser 50m² d'emprise au sol ; - Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les aménagements et objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, etc.) ; - Les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents ; - Les constructions nécessaires à la pratique du pâturage extensif, utile pour la restauration et l'entretien de zones humides ; - Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérieuse.
Dans les axes de ruissellement identifiés au plan de zonage :	- Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des ruissellements par temps de pluie doit faire l'objet d'aménagement permettant de compenser le ruissellement supplémentaire induit. Ces aménagements doivent être réalisés par des techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtement non étanches; - Les constructions, installations et aménagements ne devront en aucun cas aggraver le risque ; - Les annexes des constructions à usage d'habitation devront garantir la transparence hydraulique ; - Pour toutes les constructions, il est recommandé de surélever le premier niveau de 0,50 cm par rapport au terrain naturel ; - Afin de prévenir des remontées par capillarité, il est recommandé de mettre en place des joints anti-capillarité seront disposés dans les murs et cloisons des soubassements; - Les vides sanitaires sont autorisés dès lors qu'ils permettent d'éviter tout risque d'inondation et qu'ils assurent une transparence hydraulique ;

Dans les secteurs 1AUec et 1AUcsne, sont soumises à conditions les constructions et installations suivantes :

- Les logements des personnes dont la présence est nécessaire pour la direction, le gardiennage, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements, installations et services généraux de la zone. Ces logements devront être autant que possible intégrés au volume de la construction principale ;
- Les constructions à usage industrielles, les établissements soumis à déclaration ou à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement. Cependant, ces établissements ne seront autorisés que dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (tels qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirable de tels établissements dans la zone.

Dans le secteur 1AUcsne sont également autorisés :

- Les voies navigables ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve de la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements et constructions nécessaires à la réalisation et à l'exploitation du Canal Seine Nord Europe ;
- Les constructions et aménagements liés au tourisme fluvial ;
- Les projets liés à la compensation écologique dans le cadre de la construction du Canal Seine Nord Europe.

Dans les secteurs 1AUm et 1AUh, sont soumises à conditions les constructions et installations suivantes :

- Les nouvelles constructions à usage commercial, mais uniquement dans la mesure où les surfaces de ventes créées sont inférieures à 1 000 m² ;

Dans le secteur 1Aueq, sont soumises à conditions les constructions et installations suivantes :

- Les logements des personnes dont la présence est nécessaire pour la direction, le gardiennage, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements, installations et services généraux de la zone. Ces logements devront être autant que possible intégrés au volume de la construction principale ;
- Les extensions et annexes des constructions à usage commercial et artisanal, sous réserve qu'elles ne conduisent pas à augmenter la surface de vente de plus de 30% ;

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

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

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

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

■ Dispositions générales :

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

Pour l'ensemble des secteurs, lorsque la pente naturelle du terrain est supérieure à 3 %, le niveau de référence retenu pour le calcul de la hauteur de la construction est la cote altimétrique moyenne du terrain naturel, calculée sous l'emprise au sol de la construction (Figure 6).

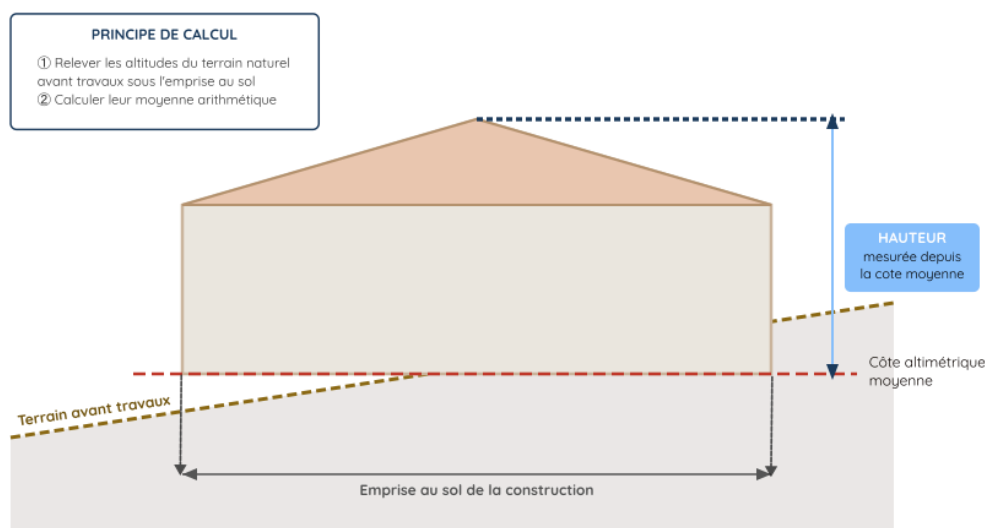


Figure 6 Calcul de la cote altimétrique moyenne et de la hauteur dans le cas de terrain en pente

Pour l'ensemble des secteurs, les systèmes domestiques de production d'énergie renouvelable ne devront pas dépasser 12m au point le plus haut.

■ Dispositions particulières à chaque zone :

Dans les secteurs 1AUh et 1AUm:

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus de 3 niveaux sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageable inclus : R + 2 + un seul niveau de combles aménageables ou R+3, sans dépasser 15 m de hauteur au point le plus haut.

Les constructions à usage de commerces et services ne doivent pas dépasser 15 m de hauteur au point le plus haut.

Pour les extensions des constructions, la hauteur doit être inférieure ou égale à celle de la construction

principale. Les annexes ne pourront pas excéder 4 m au point le plus haut.

La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12 m au point le plus haut.

La hauteur des autres constructions est limitée à 12 m au point le plus haut.

Le plancher bas du rez-de-chaussée ne doit pas se situer à plus de 0,50 mètres au-dessus du sol avant aménagement. Des surélévations plus importantes pourront être autorisées, si ces dernières sont nécessaires à la prise en compte du risque inondation clairement constaté. Pour les terrains en pente, cette règle s'apprécie par rapport à la côte altimétrique moyenne définie plus haut.

Dans les secteurs 1AUec et 1AUcsne :

La hauteur des constructions d'habitation, de commerces et de services est limitée à 9 m au point le plus haut. Pour les extensions des constructions, la hauteur doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale. Les annexes ne pourront pas excéder 8m au point le plus haut.

En secteur 1AUec, la hauteur des constructions à usage d'activités industrielles et artisanales est limitée à 18m au point le plus haut.

En secteur 1AUcsne, la hauteur des constructions à usage d'activités industrielles et artisanales est limitée à 35m au point le plus haut.

Ne sont pas soumis à ces règles les équipements d'infrastructures tels que cheminées d'évacuation de vapeur ou fumée et de façon générale, tous dispositifs ou appareillages nécessaires à la bonne marche de l'installation.

La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12 m au point le plus haut.

Dans les secteurs 1AUeq :

La hauteur des constructions d'habitation, de commerces et de services est limitée à 9 m au point le plus haut. Pour les extensions des constructions, la hauteur doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale. Les annexes ne pourront pas excéder 8m au point le plus haut.

La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12 m au point le plus haut.

La hauteur des autres constructions est limitée à 12 m au point le plus haut.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions à usage d'équipements publics et d'intérêt collectif.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

■ Dispositions générales :

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

L'implantation des constructions et installations à usage d'équipements publics et d'intérêt collectif par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée. Toutefois, l'implantation des constructions ne devra pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Pour les terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent à la voie donnant accès à la parcelle. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de 3m minimum depuis cette limite.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Ces règles ne s'appliquent pas non plus aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m². Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant.

■ Par rapport aux cours d'eau :

Toute construction principale devra être implantée avec un recul minimum de 8m des berges des cours d'eau d'eau répertoriés au plan de zonage (Figure 7Figure 2).

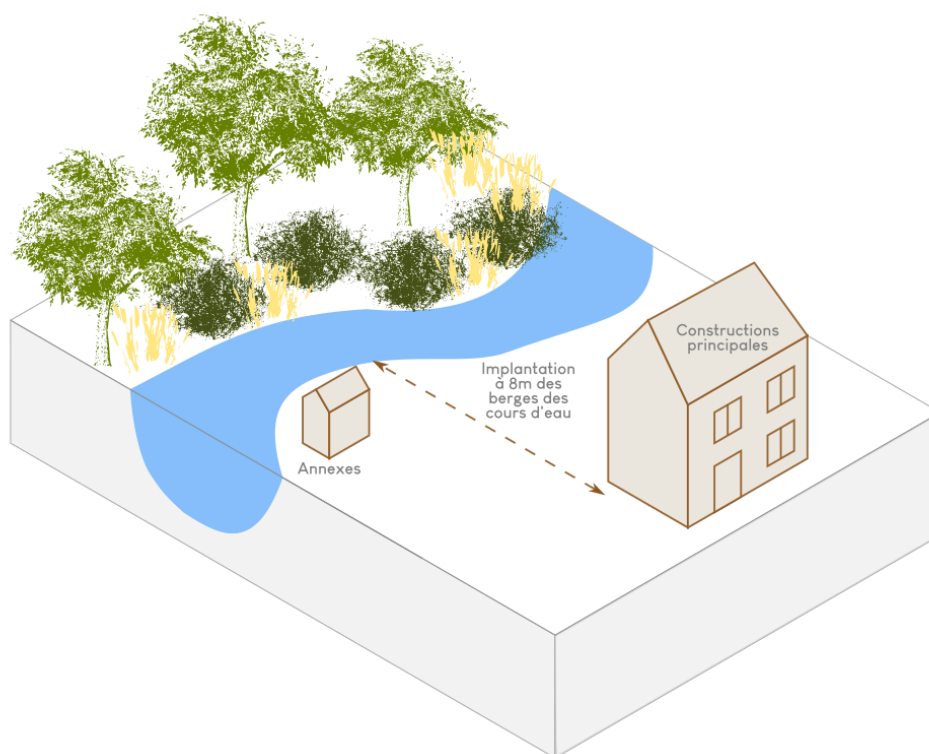


Figure 7 Schéma d'illustration d'implantation par rapport aux berges des cours d'eau

Pour les extensions des constructions existantes, elles pourront s'implanter avec un recul identique à la construction existante même si cette dernière ne respecte pas les conditions d'alignement ci-dessus (Figure 8Figure 8).

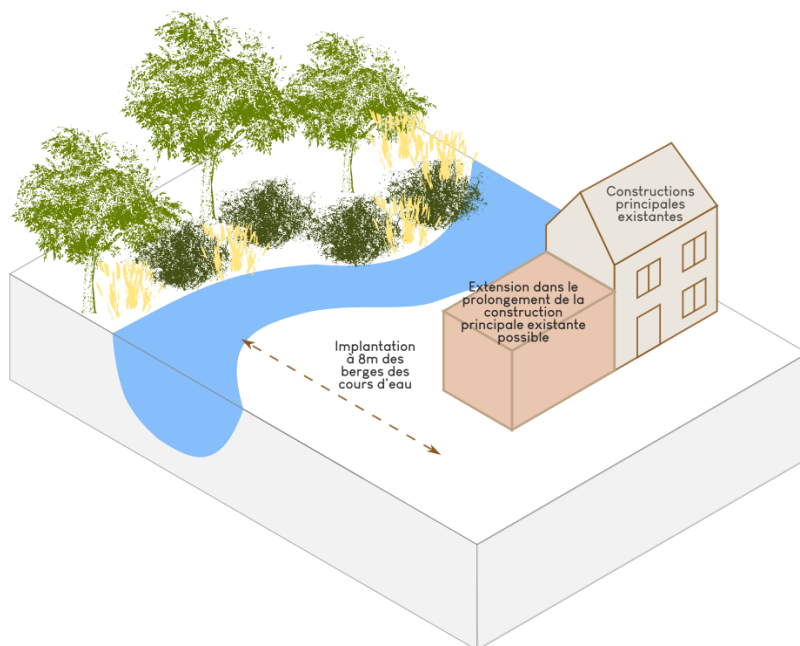


Figure 8 Schéma d'illustration d'implantation par rapport aux berges des cours d'eau dans le cadre d'une extension d'une construction existante ne respectant pas le recul de 8m.

■ Par rapport au domaine public et aux autres voiries ouvertes à la circulation générale et voies privées de dessertes :

Dans les secteurs 1AUh et 1AUm :

Les façades avant des constructions principales doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies ;
- soit avec un retrait compris entre 5 m et 10 m par rapport à la limite d'emprise des voies.

Pour les extensions des constructions existantes, elles pourront s'implanter avec le même recul que la construction existante même si cette dernière ne respecte pas les conditions d'alignement ci-dessus.

Les annexes à la construction devront s'implanter avec le même recul ou en retrait de la construction principale.

Lorsque la parcelle est en « drapeau » ou en « double rideau », à l'arrière d'une parcelle en bord de rue, l'implantation de la construction suit les règles de limites séparatives (voir paragraphe suivant).

Dans les secteurs 1AUec et 1AUcsne :

Les constructions à destination d'activités industrielles, artisanales et agricoles doivent être implantées avec un recul d'au moins 10m par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées de desserte.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes, réalisées dans le prolongement de ceux-ci.

Les constructions d'habitation, de commerces et de services et les bureaux seront implantés soit en limite soit avec un recul compris entre 5m et 10m.

Dans le secteur 1AUeq :

Les constructions à usage d'habitation, de commerces et de services et les bureaux peuvent être implantées soit en limite soit avec un recul compris entre 3m et 10m.

Les constructions à destination d'activités agricoles doivent être implantées avec un recul d'au moins 10m par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées de desserte.

L'implantation des constructions à usage d'équipements publics et d'intérêt collectif par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée. Toutefois, l'implantation des constructions ne devra pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique.

Recul par rapport aux limites séparatives :

■ Dispositions générales

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre équivalent ;
- aux constructions et équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

■ Dispositions particulières à chaque zone

Dans les secteurs 1AUh et 1AUm :

Les constructions seront édifiées soit en limite séparative soit avec un recul. Ce recul mesuré entre tout point d'une façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative ne pourra être inférieur à 3 m.

Les annexes des constructions principales à usage d'habitation pourront avoir des reculs différents si la hauteur de la construction n'excède pas 3 mètres.

Dans les secteurs 1AUec et 1AUcsne :

Les constructions à usage d'activités industrielles et artisanales seront édifiées avec un recul. Ce recul mesuré entre tout point d'une façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative devra être au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inférieur à 5 m.

Les constructions à usage d'habitation, de commerces et de services et les bureaux seront édifiés avec un recul. Ce recul mesuré entre tout point d'une façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative ne pourra être inférieur à 3 m.

Dans le secteur 1AUeq :

Les constructions à usage d'habitation, de commerces et de services et les bureaux seront édifiés soit en limite séparative soit avec un recul. Ce recul mesuré entre tout point d'une façade de la construction au point le plus proche de la limite séparative ne pourra être inférieur à 3 m.

Emprise au sol :

<u>Zones concernées</u>	<u>Règles associées</u>
<u>Dispositions applicables aux zones 1AUh et 1AUm :</u>	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie totale de la parcelle.
<u>Dispositions applicables aux zones 1AUec et 1AUcsne:</u>	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la superficie totale de la parcelle.
<u>Dispositions applicables à la zone 1AUeq :</u>	Aucune limite d'emprise au sol n'est fixée.

Constructions sur une même propriété :

Dispositions applicables aux zones 1AUh et 1AUm :

La distance entre deux constructions non contiguës situés sur une même unité foncière ne peut être inférieure à 3 mètres sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

Dispositions applicables aux zones 1AUeq, 1AUec et 1AUcsne :

Entre deux constructions non contiguës doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien des constructions ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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 constructions 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 constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Chaque façade des constructions doit être traitée avec la même préoccupation de qualité architecturale qu'elle soit visible ou non depuis l'espace public. Les constructions annexes et extensions de la construction principale devront être traitées en harmonie avec celle-ci.

Les surélévations et redressements de toitures des constructions existantes devront être traités en harmonie avec l'architecture originelle et les matériaux de la construction concerné.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt général ou collectif.

Par ailleurs, pour l'ensemble de la zone à urbaniser et de ses sous-secteurs, sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses...). Ces matériaux devront recevoir un parement ou un enduit soit teinté dans la masse, soit peint dans la tonalité générale de la construction. Le bois est autorisé, ainsi que tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre.
- Les constructions annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris,... réalisés avec des moyens de fortune.
- L'emploi de matériaux de récupération portant atteinte à l'intérêt des lieux.

Éléments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Il est interdit de détruire (sauf avis favorable du Maire en cas de construction en ruine susceptible de représenter un danger), d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Les travaux de valorisation et de requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage. En cas de nécessité, il est toutefois possible de déplacer un édifice.

Il convient de conserver, restaurer ces édifices suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications : composition urbaine et architecturale, couverture, charpente, décors et équipement de toiture, maçonnerie, façades, menuiseries, clôtures, portails, grilles, parcs et jardins.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site.

Les vues sur les édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.

Cimetière militaire

Les cimetières militaires repérés au règlement graphique constituent des lieux de mémoire à caractère solennel. Toute construction, installation ou aménagement susceptible de porter atteinte à la quiétude, à la dignité ou au caractère commémoratif de ces sites est interdit, notamment tout dispositif générateur de nuisances sonores ou visuelles et tout affichage publicitaire.

Les affouillements et exhaussements de sol sont admis dès lors qu'ils sont directement liés à la restauration des sépultures, à la mise en valeur patrimoniale du site ou à l'amélioration de son accessibilité ; ils font l'objet d'une remise en état soignée à l'issue des travaux. Les travaux d'entretien, de restauration et de végétalisation du site sont autorisés. Les plantations nouvelles, d'essences locales, sont encouragées dès lors qu'elles participent à l'isolement visuel et sonore du site et ne nuisent pas à la lisibilité des sépultures et monuments. Tout aménagement est conçu avec sobriété, dans la continuité des caractéristiques existantes du lieu.

Les cimetières militaires s'inscrivent dans un grand paysage ouvert dont les perspectives constituent une composante essentielle de leur scénographie et de leur portée mémorielle. Ces ouvertures vers les grands paysages devront être maintenues.

Éléments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme

Les chemins à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique devront être maintenus. Il peut s'agir de cheminements piétons, chemins ruraux, d'itinéraires cyclables (pistes, bandes ou aménagements spécifiques) ou de voies vertes. Ils pourront être modifiés sans pouvoir être supprimés. Toute construction ou installation, clôtures incluses, sont interdites dans son emprise. En cas de travaux, ils devront être remis en état. La largeur minimale du chemin est de 1 mètre.

Dispositions particulières:

■ Dispositions applicables aux zones 1AUh et 1AUm :

Toitures

Les constructions à usage principal d'habitation auront des toitures :

- au moins 2 pans.
- Des toitures terrasses sous réserve qu'elles
 - o soient végétalisées totalement ou en partie
 - o et/ou qu'elles accueillent des systèmes de production d'énergie électrique à partir du rayonnement solaire
 - o ou qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural permettant leur bonne intégration dans l'environnement proche et lointain ou intégrant des dispositions bioclimatiques.

Les toitures des constructions à usage principal d'habitation devront avoir l'aspect de matériaux traditionnels de type tuiles ou ardoises. Les toitures seront de teintes foncées, rouge orangé ou sable.

Pour les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes, les toitures monopentes sont autorisées.

En cas d'extension, ou de construction sur une parcelle déjà bâtie, la construction devra être réalisée en matériaux similaires à ceux majoritairement utilisés pour les constructions existantes, sans qu'ils soient strictement identiques, exceptés les vérandas, les pergolas et les carports à la construction existante. Des matériaux différents (bois, enduits, ...) pourront être autorisés sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement proche et lointain.

Pour les constructions à destination de commerces, de services ou d'équipements publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle.

Pour les annexes à l'habitation, à l'exception de l'utilisation des matériaux verriers ou translucides (serre...) ou d'aspect bois, elles seront réalisées dans des tons d'apparence similaire à ceux de la construction principale.

L'emploi de matériaux de type tôles ondulées est interdit. En revanche, les bacs acier sont autorisés.

Les postes électriques, paraboles, éoliennes destinées à l'autoconsommation et les antennes téléphoniques devront être intégrés à l'environnement et devront respecter les niveaux d'émission sonores définis par la réglementation en vigueur.

Façades

La teinte des matériaux utilisés devra s'intégrer harmonieusement à l'environnement. Elle devra s'approcher des teintes des constructions présentes dans l'environnement immédiat. Les teintes vives sont proscrites pour les revêtements de façades. En revanche, elles peuvent être autorisées pour les menuiseries ou les ferronneries.

Les murs de façade qui ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents à l'exception du bois, doivent recevoir un parement ou un enduit soit teinté dans la masse, soit peint.

Les constructions en container doivent recevoir un revêtement extérieur permettant de s'insérer harmonieusement dans son environnement.

Les annexes doivent être traitées en harmonie avec la construction principale.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent être traités en harmonie avec les façades.

■ Dispositions applicables aux zones 1AUec et 1AUcsne :

Façades

Les matériaux et les couleurs utilisés devront constituer un ensemble harmonieux. Les couleurs vives sont interdites y compris pour les menuiseries.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent être traités en harmonie avec les façades.

Les aires de stockage de matières premières ou de combustibles devront, de par leur localisation ou leur aménagement, ne pas être perçues à partir des espaces publics proches.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures :

■ Dispositions applicables à toutes les zones :

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours. A l'angle des voies, sur une longueur de 5 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 1,5 m et à claire-voie.

Dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de caves repérées au plan de zonage bis, les clôtures devront être perméables et assurer une transparence hydraulique.

Les clôtures implantées en limite d'une zone agricole (A) ou naturelle (N) devront obligatoirement être constituées d'une haie vive, d'un grillage doublé d'une haie vive ou d'un grillage complété ou non de dispositifs occultants et devront prévoir des passages pour la petite faune en partie basse.

Pour les clôtures composées de haies vives, et pour les plantations, l'utilisation d'essences locales est imposée (voir liste en annexe).

Les clôtures implantées dans un axe de ruissellement identifié au plan de zonage devront assurer la transparence hydraulique, c'est-à-dire ne pas présenter d'obstacle à l'écoulement naturel de l'eau.

Les portails, portillons et pilastres ne sont pas réglementés. La création d'ouverture (portail, portillons) vers des propriétés voisines est interdite.

■ Dispositions applicables à chaque zone

<u>Zones et secteurs</u>	<u>Clôtures sur rue</u>	<u>Clôture en limite séparatives</u>
<u>1AUh et 1AUm</u>	Les clôtures sur rue et dans la marge de recul auront une hauteur maximale de 1,80 m mesurées à partir du sol naturel et seront constituées soit : - d'un grillage doublé d'une haie vive avec ou sans soubassement d'une hauteur de 25 cm maximum. Ce soubassement peut être de 50 cm lorsque le terrain est en pente ; - de grilles ou dispositifs à claire voie ; - de grilles complétées ou non d'un dispositif occultant ;	Les clôtures en limite séparative auront une hauteur maximale de 2 m et seront constituées soit : - d'un grillage doublé d'une haie avec ou sans soubassement d'une hauteur de 25 cm maximale. Ce soubassement peut

	- de panneaux composites ou les plaques béton décoratives des deux côtés. En revanche, les plaques bétons brutes sont interdites ; - d'un mur bahut ou d'un sous bassement d'une hauteur maximale de 0,70 m avec des matériaux en harmonie avec la construction principale surmonté ou non de grilles ou grillages ou dispositifs à claire voie ; - de murs en gabions ; - de murs maçonnés ayant les mêmes caractéristiques que la construction principale.	être de 50 cm lorsque le terrain est en pente ; - de grilles complétées ou non d'un dispositif occultant ; - des dispositifs occultants ou à claire-voie hors plaque-béton ; - de murs maçonnés ayant les mêmes caractéristiques que la construction principale ; - d'un mur plein.
<u>1AUec</u> et <u>1AUcsne</u>	Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur maximale de 2 m et être constituées soit : - d'un grillage doublé d'une haie vive avec ou sans soubassement d'une hauteur de 25 cm maximum. Ce soubassement peut être de 50 cm lorsque le terrain est en pente ; - d'un mur bahut ou d'un soubassement d'une hauteur maximale de 0,70 m avec des matériaux en harmonie avec la construction principale surmonté ou non de grilles ou grillages ou dispositifs à claire voie ; - des dispositifs occultants ou à claire-voie hors plaque-béton. Les clôtures pourront avoir une hauteur de 3 m maximum lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer la sécurité publique.	Les clôtures, situées sur les limites séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 2 m et pourront être constituées soit : - d'un grillage ; - d'un grillage doublé ou non d'une haie vive ; - des dispositifs occultants ou à claire-voie ; - de panneaux composites ou les plaques béton décoratives des deux côtés. En revanche, les plaques bétons brutes sont interdites. Les clôtures pourront avoir une hauteur de 3 m maximum lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer la sécurité publique.
<u>1AUeq</u>	Il n'est pas fixé de règle.	

Éléments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 seront systématiquement maintenus et protégés. Les plantations existantes doivent être maintenues, sauf si elles menacent la sécurité ou la salubrité publique. Dans ce cas, elles doivent être remplacées par des essences végétales équivalentes.

Les fossés repérés au plan de zonage pourront être déplacés ou adaptés pour permettre l'exploitation agricole des terres sous réserve que cela ne remette pas en cause le bon écoulement des eaux.

Les cônes de vue repérés au plan de zonage devront être préservés. Pour ce faire, les constructions au sein du cône de vue devront être évitées. Toutefois, si une construction devait s'implanter dans ce cône de vue, elle ne devra pas dépasser 4 mètres de hauteur au point le plus haut et devra être construite avec des matériaux d'aspect traditionnel (brique, bois, pierre).

Règles générales de plantation :

■ Dispositions applicables à toutes les zones :

La plantation d'essences végétales locales est imposée (cf. liste en annexes du règlement ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation « Trame Verte et Bleue »). Toutefois, cette liste est non exhaustive. D'autres essences peuvent être envisagés sous réserve d'être dûment justifiées au regard des conditions climatiques existantes et à venir et permettent une amélioration écologique des milieux. Les plantations existantes doivent être maintenues sauf pour des raisons sanitaires, de sécurité publique ou nécessaire au projet. Si le projet nécessite l'abattage d'arbres de haute tige, il devra être prévu la replantation d'au moins 50% des arbres abattus.

Les surfaces libres doivent obligatoirement être plantées ou traitées en espace vert, jardin potager ou d'agrément à l'exclusion du stationnement et des espaces de manœuvre.

Les composts, citernes de gaz comprimé et autres installations techniques situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou d'un dispositif ayant pour objectif de les dissimuler.

■ Dispositions particulières à chaque zones :

Dans les secteurs 1AUh et 1AUm :

Les arbres et haies existantes doivent être préservés. Si leur suppression s'avère nécessaire pour des raisons de sécurité ou de contraintes techniques, les plantations doivent être remplacées.

Un arbre de haute-tige devra être planté par tranche de 500 m² d'espaces libres.

Les opérations d'aménagement de plus de 3000m² doivent comporter au moins 5% d'espace végétalisés dont les deux tiers d'un seul tenant.

Dans les secteurs 1AUec et 1AUcsne :

Les surfaces non affectées aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte devront être traitées en espaces verts.

Les arbres et haies doivent être préservées. Si leur suppression s'avère nécessaire pour des raisons de sécurité, les plantations doivent être remplacées.

Les espaces libres, plantés et engazonnés doivent couvrir au minimum 10% de la surface de la parcelle.

Les marges de recul, en dehors des espaces utilisés pour le stationnement et la circulation des véhicules, devront être végétalisées, aménagées en espaces verts et/ou plantées d'arbustes et d'arbres de hauteur.

Paragraphe 4 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

■ Stationnement des véhicules motorisés

Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols

Type de construction	Règles associées
Construction à usage d'habitation	<u>Pour toutes les zones :</u> Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il sera exigé de réserver des surfaces suffisantes pour le stationnement : - au minimum deux places de stationnement par logement sur l'unité foncière. Pour les travaux ayant pour effet de transformer des surfaces à destination autre que l'habitat en logement ou d'augmenter le nombre de logement, par transformation du bâtiment à usage d'habitat existant, il doit être créé : - 1 place de stationnement automobile par logement supplémentaire lorsqu'il s'agit de transformation de bâtiments à usage d'habitat existant. - 1 place de stationnement automobile par logement à partir du deuxième logement créé lorsqu'il s'agit de transformer en logement des surfaces de destination autre que l'habitat Il sera exigé une place de stationnement par logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat et deux places de stationnement pour les autres types de logements.

	Dans le cas d'opérations de logements collectifs, supérieures à 10 logements, pour lesquelles le pétitionnaire démontrera qu'une mutualisation des places de stationnement est possible, il est exigé 1 place de stationnement par logement. Dans le cas des constructions, situées à moins de 500m d'une gare, il ne sera demandé qu'une seule place de stationnement par logement. Pour les hébergements pour personnes âgées (résidences autonomie, EHPAD, résidences services seniors) et les résidences universitaires, le nombre de places de stationnement est calculé en assimilant 3 chambres ou unités d'hébergement à 1 logement. Les aires de stationnement devront être conçues de manière à réduire au maximum l'imperméabilisation. Ainsi, elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés. Une étude de sol à la parcelle doit être réalisée, afin de pouvoir étudier la capacité d'infiltration. En cas d'impossibilité, le pétitionnaire doit justifier et démontrer l'absence d'impact sur le milieu naturel et/ou sur les réseaux d'assainissement d'un point de vue qualitatif et quantitatif. Les aires de stationnement devront être réalisées, préférentiellement, avec des matériaux de tons clairs pour réduire les phénomènes d'îlots de chaleur. Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation
Pour les autres constructions	<u>Pour toutes les zones :</u> A l'exception des équipements publics, il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution conformes aux besoins du personnel, des

	visiteurs et de l'exploitation. Des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ainsi que la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs. Les aires de stationnement devront être conçues de manière à réduire au maximum l'imperméabilisation. Ainsi, elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés. Une étude de sol à la parcelle doit être réalisée, afin de pouvoir étudier la capacité d'infiltration. En cas d'impossibilité, le pétitionnaire doit justifier et démontrer l'absence d'impact sur le milieu naturel et/ou sur les réseaux d'assainissement d'un de vue qualitatif et quantitatif. Les aires de stationnement devront être réalisées, préférentiellement, avec des matériaux de tons clairs pour réduire les phénomènes d'îlots de chaleur. Il sera exigé : - Pour les constructions à usage industriel, il est exigé 1 place de stationnement pour 60m² de surface de plancher ; - Pour les constructions à usage de services ou de bureaux, il est exigé 1 place de stationnement pour 50m² de surface de plancher ; - Pour les constructions à usage de commerce, le parc de stationnement devra être dimensionné pour permettre l'accueil de la clientèle. <u>En zone 1AUec et 1AUcsne:</u> Le stationnement des véhicules se fera toujours en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement devront être végétalisées sur 20% de leur superficie et conçues de manière à réduire au maximum l'imperméabilisation. Ainsi, elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés. Une étude de sol à la parcelle doit être réalisée, afin de pouvoir étudier la capacité d'infiltration. En cas d'impossibilité, le pétitionnaire doit justifier et démontrer l'absence d'impact sur le milieu naturel et/ou sur les réseaux d'assainissement d'un point de vue qualitatif et quantitatif.
--	--

■ Stationnement des vélos

Toute aire de stationnement destinée à un ensemble d'habitations équipées de places de stationnement individuelles, aux salariés, aux usagers ou agents du service public, à la clientèle... devra disposer d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

Pour les stationnements vélos, la surface minimale d'un emplacement est de 1,5m² hors espaces de dégagement.

Nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement des vélos pour des constructions nouvelles

Catégories de construction	Nombre d'emplacements vélos
Habitations collectives (groupant au minimum 2 logements)	2 emplacements par logement.
Hébergements	Pour les hébergements pour personnes âgées (résidences autonomie, EHPAD, résidences services seniors) et les résidences universitaires, le nombre de places de stationnement est calculé en assimilant 3 chambres ou unités d'hébergement à 1 logement (cf. ci-dessus).
Equipements d'intérêt collectif et services publics ; Commerces et activités de services ; Autres activités secondaires et tertiaires	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans la construction.

Nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement des vélos pour l'évolution des constructions existantes

Ces dispositions sont applicables uniquement pour les constructions comportant un parc de stationnement comportant au minimum 10 places de stationnement pour véhicules motorisés.

La règle s'applique aux travaux d'évolution des constructions existantes, ce qui désigne les travaux qui entraînent un accroissement de l'emprise au sol ou de la surface de plancher de la construction, ou qui augmentent le nombre de logements.

Catégories de construction	Nombre d'emplacements vélos
Habitations collectives (groupant au minimum 2 logements)	1 emplacement par logement.
Equipements d'intérêt collectif et services publics ; Commerces et activités de services ; Autres activités secondaires et tertiaires	10% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans la construction.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :

- La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- Le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombres de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte ;

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés. L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.

Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

Dans tous les cas, un accès doit présenter une largeur minimale de 4 m.

Les groupes de garages individuels de plus de 2 unités doivent être disposés autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Voirie :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :

- Présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- Être adaptées aux besoins de la construction projetée ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition garantissant la pérennité et la tenue de l'ouvrage dans le temps.

Les voies en impasse existantes ou à créer desservant plus de quatre constructions, toutes destinations confondues, ou plus de 50m de long quelques soit le nombre de constructions desservies devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Desserte en eau

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

Assainissement

■ Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est obligatoire mais sous les conditions suivantes :

- le système est conforme à la réglementation en vigueur et 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, et en adéquation avec la nature du sol.

■ Eaux résiduaires des activités :

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

■ Effluents agricoles

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

■ Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol et la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- **Réseau séparatif**

Lors d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau séparatif dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parkings, et voies) de moins de 400m² de surface imperméabilisée y

compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Cependant, pour les opérations d'aménagement (constructions, parkings et voies) comprises entre 400m² et 1000m² de surface imperméabilisée, le débit maximal pouvant être rejeté au réseau public ne peut être supérieur à 4 litres par seconde. Un stockage tampon peut être envisagé.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parkings et voies) de plus de 1000m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter.

Les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 100m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction (garage par exemple, ...).

- **Réseau unitaire**

Lors d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau unitaire dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parkings et voies) de moins de 400m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parkings et voies) de plus de 400m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter (stockage, capacité tampon intermédiaire).

Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 100m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de la capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

Distribution électrique, de téléphonie et de télédistribution

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique.

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

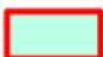
Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

Distribution électrique, de téléphonie et de télédistribution

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

SECTION 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)

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

	A : Zone agricole
	Ap : Secteur agricole paysager
	As : Secteur agricole d'équipement
	Ae : Secteur agricole d'activité
	Acsne : Secteur agricole destiné au Canal Seine-Nord Europe

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

	Cavité souterraine		
	Périmètre de protection de 100 m autour des ICPE agricoles		
	Zone tampon de 5 m autour des corridors écologiques		
Pollution des sols :			
	Site BASOL (sites et sols pollués ou potentiellement pollués)		
	Site BASOL (sites et sols pollués ou potentiellement pollués)		
	Site CASIAS (ex BASIAS, anciens sites industriels et activités de services)		
Classement sonore des infrastructures de transport terrestre (routes et voies ferrées) :			
	Catégorie 1 - 300 m de chaque côté		
	Catégorie 2 - 250 m de chaque côté		
	Catégorie 3 - 100 m de chaque côté		
	Catégorie 4 - 30 m de chaque côté		
Types de canalisations de matières dangereuses :			
	Hydrocarbures		
	Gaz naturel		
	Produits chimiques		
		Captages d'eau potable :	
			Captage d'eau potable
			Périmètre de protection immédiat du captage
			Périmètre de protection rapproché du captage
			Périmètre de protection éloigné du captage
		Aléas gonflement / retrait des argiles :	
			Aléa fort
		Remontées de nappes :	
			Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
			Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

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

- est classé en zone d'aléa sismique faible de niveau 2 sur la plupart des communes. Cet aléa est jugé moyen sur 4 communes (Oisy-le-Verger, Epinoy, Sauchy-Lestrée et Bourslon) ;
- est concerné par des risques de ruissellement ;
- est concerné par des risques faibles de retrait/gonflement d'argiles. Cet aléa est jugé fort sur certaines parties du territoire ;
- est concerné par des risques de mouvement de terrain lié aux 120 cavités. Le territoire est susceptible d'être affecté par la présence de cavités souterraines d'origine naturelle ou anthropique (muches, caves, boves, ouvrages militaires, puits et carrières d'extraction de craie). Ces cavités peuvent engendrer des mouvements de terrain en surface — tassements, affaissements ou effondrements — y compris en l'absence de tout signe visible préalable. Tout pétitionnaire dont le terrain est susceptible d'être concerné est invité à se rapprocher, avant le dépôt de toute demande d'autorisation d'urbanisme, des services de l'Etat ;
- est concerné par des engins de guerre. Le territoire est potentiellement concerné par la présence d'engins de guerre non explosés (EGNE) dans le sous-sol, héritage des conflits passés. Tout terrain peut être affecté par ce risque pyrotechnique, y compris en l'absence de toute indication visible en surface. Avant tout projet impliquant des travaux affectant le sous-sol — terrassements, fouilles, forages, affouillements — il est recommandé au pétitionnaire de se renseigner sur la réalité de ce risque pour son terrain et de prendre contact avec les services de la sécurité civile.

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions. Ces dernières sont présentées à la sous-section 1, paragraphe 2 ci-dessous.

Recommandations dans les secteurs concernés par des aléas gonflement/retrait des argiles de niveaux moyen et fort (cf. plan bis des contraintes) :

Pour les terrains situés en zone d'aléas moyens et forts au retrait-gonflement des argiles, le demandeur prendra en considération les recommandations suivantes :

- Pour les constructions nouvelles :
 - prévoir des fondations continues-armées et bétonnées à pleine fouille- d'une profondeur d'ancrage de 0.80 m à 1.20 m, dans tous les cas en fonction de la sensibilité du sol ;
 - assurer l'homogénéité d'ancrage de ces fondations sur les terrains en pente (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont) ;
 - éviter les sous-sols partiels ;
 - préférer les sous-sols complets, radiers ou planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein ;
 - rigidifier la structure et désolidariser les constructions accolées ;
 - prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs ;
 - prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les constructions accolées ;
- Pour les constructions existantes :
 - éviter les variations localisées d'humidité ;
 - éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations ;
 - assurer l'étanchéité des canalisations enterrées ;
 - éviter les pompages à usage domestiques ;
 - envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane, ...) ;
 - en cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs extérieurs
- Pour les constructions existantes et nouvelles :
 - Eviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers,...) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines) ;
 - Procéder à un élagage régulier des plantations existantes.

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

	Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
	Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
	Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
	Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Haie, alignement d'arbres ...)
	Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Fossé, cours d'eau ...)
	Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Cône de vue)
	Cours d'eau vis-à-vis desquels une règle d'implantation est définie au règlement écrit
	Cimetière militaire protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
	Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
	Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
	Bois et prairies à préserver afin de limiter les ruissellements au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
	Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
	Chemin protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
	Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme
	Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
	Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
	Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation valant règlement
	Axe de ruissellement du SAGE Scarpe-Amont : risque très faible
	Axe de ruissellement du SAGE Scarpe-Amont : risque faible
	Axe de ruissellement du SAGE Scarpe-Amont : risque moyen
	Axe de ruissellement du SAGE Scarpe-Amont : risque fort
	Zones humides du SAGE de la Sensée : Zones humides où des actions de restauration / réhabilitation sont nécessaires (catégorie 1)
	Zones humides du SAGE de la Sensée : Zones humides où des actions de préservation doivent être menées (catégorie 2)
	Zones humides du SAGE Scarpe-Amont
	Zones humides du SAGE Marque-Deûle

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	A	Ap	As	Ae	Acsne
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	✓ Sous condition	✓	✓	✓
	Exploitation forestière	✓	✗	✗	✗	✗
Habitation	Logement	✓ Sous condition	✗	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition
	Hébergement	✗	✗	✗	✗	✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition
	Restauration	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition
	Commerce de gros	✗	✗	✗	✗	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition
	Hébergement hôtelier et touristique	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	A	Ap	As	Ae	Acsne
	Cinéma	✗	✗	✗	✗	✗
Equipements 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	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	✗	✗	✗	✗
	Salles d'art et de spectacles	✗	✗	✗	✗	✗
	Equipements sportifs	✗	✗	✓ Sous condition	✗	✗
	Autres équipements recevant du public	✗	✗	✗	✗	✗
Autres activités des secteurs	Industrie	✗	✗	✗	✓ Sous condition	✗
	Entrepôt	✗	✗	✗	✓ Sous condition	✗

Destination des constructions (R151-27)	Sous- destination des constructions (R151-28)	A	Ap	As	Ae	Acsne
secondaire ou tertiaire	Bureau	✗	✗	✗	✗	✗
	Centre de congrès et d'exposition	✗	✗	✗	✗	✗

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

■ SONT INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs sont interdits :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés au paragraphe 1, y compris :

- A l'exception du camping dit "à la ferme", le stationnement isolé des caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou pas ;
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, ordures, etc. ;
- Les exhaussements et affouillements non liés à une autorisation de construire ou d'aménager.

Dans les secteurs identifiés en zones humides (SAGE Marque-Deûle, Sensée, Scarpe-Amont) au plan de zonage, toutes les constructions sont interdites exceptées celles listées dans le paragraphe ci-dessous.

Dans les boisements et prairies à préserver afin de limiter les ruissellements identifiés au plan de zonage, toutes les constructions sont interdites exceptées celles listées dans le paragraphe ci-dessous.

Dans les périmètres rapprochés du captage d'eau potable sont interdits

- Le forage de puits ;
- L'ouverture d'excavations, autres que carrières ;
- Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes ;
- L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;
- L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle ;
- Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail ;
- Le stockage du fumier, engrais organiques ou chimiques et de tout produit ou substance destinée à la fertilisation des sols.
- Le stockage de tout produit ou substance destinée à la lutte contre les ennemis des cultures ;
- L'établissement d'étables ou de stabulations libres ;
- L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail.

Dans le secteur Ap sont interdits :

Les nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole lorsque ces dernières ont une emprise au sol supérieure à 500 m² et/ou une hauteur supérieure à 10 m.

■ SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

Dans toute la zone A et ses secteurs :

Sont soumises à condition les constructions et installations suivantes :

- Les exhaussements et affouillements des sols indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ainsi que pour la réalisation de travaux d'assainissement ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole :
 - La création, l'extension et la transformation de constructions et installations liés aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les établissements classés dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone et sont directement liées au bon fonctionnement des exploitations agricoles ;
 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime sous réserve des dispositions ci-dessus ;
 - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
 - Les constructions à usage d'habitation uniquement sous réserve qu'une présence permanente sur site soit avérée indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole, et qu'elles soient implantées à moins de 100m des constructions d'exploitation existantes, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées.
- Les constructions et installations, commerces et activités de services des destinations et sous-destinations autorisées, dans le respect de l'article L311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime :
 - Les activités de diversification ou de transformation, les locaux de vente directe dans le prolongement de l'activité agricole ;
 - Les gîtes ruraux, chambres d'hôtes et campings à la ferme uniquement si l'activité touristique a pour support l'exploitation, qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole et ne porte pas atteinte au caractère agricole de la zone ;
- Les constructions à destination d'habitation suivantes :
 - Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions à vocation d'habitation existantes ;
 - Les extensions dans une limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire dans une limite de 50m² et sous réserve de pas remettre en cause le caractère agricole de la zone. Cette surface d'extension autorisée intègre celle des extensions déjà autorisées depuis la date d'approbation du PLUi ;

- Les annexes à l'habitation, à condition que leurs surfaces totales et cumulées ne dépassent pas 50 m² d'emprise au sol et qu'elles soient réalisées à moins de 30 mètres de la construction principale sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone. Cette surface d'annexe autorisée intègre celle des annexes déjà autorisées depuis la date d'approbation du PLUi ;
- Les serres et abris de jardin dans une limite de 20 m² de surface de plancher.
- Le changement de destination des constructions répertoriés sur le règlement graphique sous réserve qu'il remplisse les conditions suivantes :
 - Il ne compromet pas le caractère agricole de la zone ;
 - La nouvelle destination est affectée à l'habitat au commerce ou à l'artisanat ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone ;
- La reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes ;

Par ailleurs, les constructions et installations sont soumises aux prescriptions suivantes :

Dans les secteurs concernés par un périmètre de captage d'eau potable (cf. plan bis des contraintes)	Plusieurs communes sont concernées par des périmètres immédiats, rapprochés ou éloignés de captage d'eau potable. Les constructions et aménagements devront respecter les prescriptions des arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique en annexes du présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en plus des prescriptions réglementaires du présent règlement
Dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe avec une fiabilité forte et aux zones potentiellement sujettes aux inondations de cave avec une fiabilité forte (cf. plan bis des contraintes) :	Dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe avec une fiabilité forte et aux zones potentiellement sujettes aux inondations de cave avec une fiabilité forte, les constructions sur cave et sur sous-sol pourront être interdites. Dans tous les cas, les constructions sur caves et sous-sol devront prévoir des dispositifs permettant de réduire la vulnérabilité de la construction. Par exemple, il pourra être demandé : - D'éviter les caves et sous-sols ; - D'édifier la construction sur vide sanitaire et rehausser au droit du projet la dalle du premier plancher habitable au point le plus haut du terrain naturel ; - D'implanter les réseaux sensibles à l'eau de manière à être protégés ; - De ne pas utiliser les matériaux sensibles à l'eau pour les fondations et les soubassements de la construction ; - Réaliser les accès et aires de stationnement de toutes natures avec une structure de chaussée insensible à l'eau.

Dans les secteurs identifiés en zone humide au plan de zonage (SAGE Marque-Deûle, Sensée, Scarpe-Amont) :	Peuvent être autorisés au sein de ces secteurs : - Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les aménagements et objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, etc.) ; - Les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents ; - Les constructions nécessaires à la pratique du pâturage extensif, utile pour la restauration et l'entretien de zones humides ; - Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. - Seules les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante et les annexes dans la limite de 30m² sont autorisées. Concernant les constructions à usage agricole présents sur ces secteurs, seules les extensions des constructions existantes seront autorisées
Dans les boisements et prairies à préserver afin de limiter les ruissellements identifiés au plan de zonage	Sont seuls admis les constructions, ouvrages et travaux strictement nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces ou à l'aménagement des berges, à condition de ne pas compromettre le caractère naturel et la fonction hydraulique de ces milieux.

Dans le secteur Acsne sont autorisés :

- Les voies navigables ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve de la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements et constructions nécessaires à la réalisation et à l'exploitation du Canal Seine Nord Europe ;
- Les constructions et aménagements liés au tourisme fluvial ;
- Les projets liés à la compensation écologique dans le cadre de la construction du Canal Seine Nord Europe.

Dans le secteur As sont autorisés :

Les équipements sportifs, notamment les stades, sous réserve que les aménagements et les constructions ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone et qu'elles n'induisent aucune contrainte pour l'exploitation agricole.

Dans le secteur Ae sont autorisées :

La création, l'extension et la transformation des constructions et installations liées aux activités industrielles, artisanales et les entrepôts sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone et qu'ils n'induisent aucune contrainte pour l'exploitation agricole.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Ce paragraphe n'est pas réglementé.

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

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

Pour l'ensemble des secteurs, lorsque la pente naturelle du terrain est supérieure à 3 %, le niveau de référence retenu pour le calcul de la hauteur de la construction est la cote altimétrique moyenne du terrain naturel, calculée sous l'emprise au sol de la construction (Figure 9).

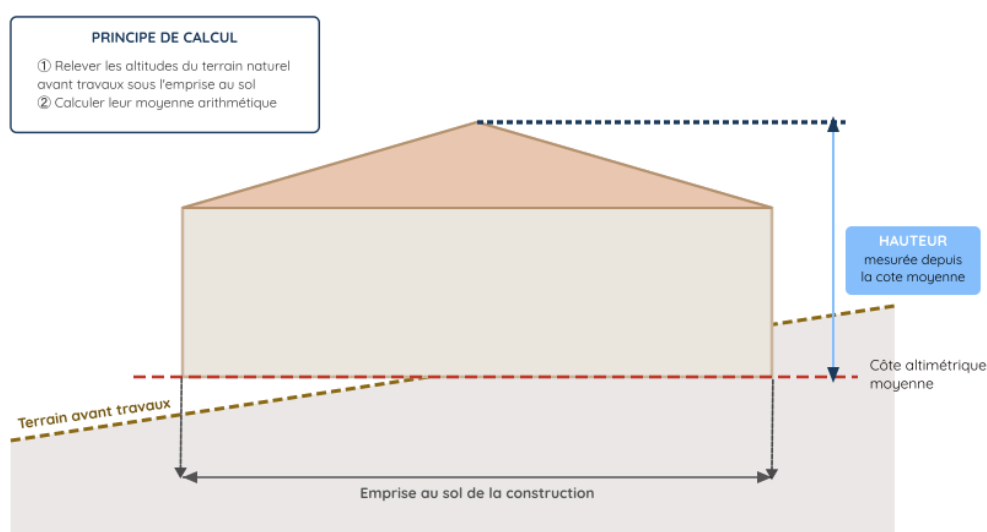


Figure 9 Calcul de la cote altimétrique moyenne et de la hauteur dans le cas de terrain en pente

La hauteur des constructions, à l'exception des éléments techniques de la construction, à usage d'activité agricole est limitée à 20 m au point le plus haut.

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau habitable sur rez-de-chaussée (R+1 ou R+combles) sans dépasser 9 m de hauteur au point le plus haut.

Pour les extensions des constructions, la hauteur doit être inférieure ou égale à celle la construction principale.

Pour les annexes à l'habitation, la hauteur ne pourra pas excéder 6 m au point le plus haut.

La hauteur des autres constructions, à l'exception des éléments techniques de la construction, est limitée à 12m au point le plus haut.

Le plancher bas du rez-de-chaussée ne doit pas se situer à plus de 0,50 mètres au-dessus du sol avant aménagement. Des surélévations plus importantes pourront être autorisées, si ces dernières sont nécessaires à la prise en compte du risque inondation clairement constaté.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de hauteur maximale.

Les systèmes domestiques de production d'énergie renouvelable ne devront pas dépasser 12m au point le plus haut.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

■ Dispositions générales :

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique.

L'implantation des constructions à usage d'équipements publics et d'intérêt collectif par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée. Toutefois, l'implantation des constructions ne devra pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Pour les terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent à la voie donnant accès à la parcelle. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de 3m minimum depuis cette limite.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

■ Par rapport aux cours d'eau :

Toute construction principale devra être implantée avec un recul minimum de 8m des berges des cours d'eau répertoriés au plan de zonage (Figure 10).

Pour les extensions des constructions existantes, elles pourront s'implanter avec un recul similaire à la construction existante même si cette dernière ne respecte pas les conditions d'alignement ci-dessus.

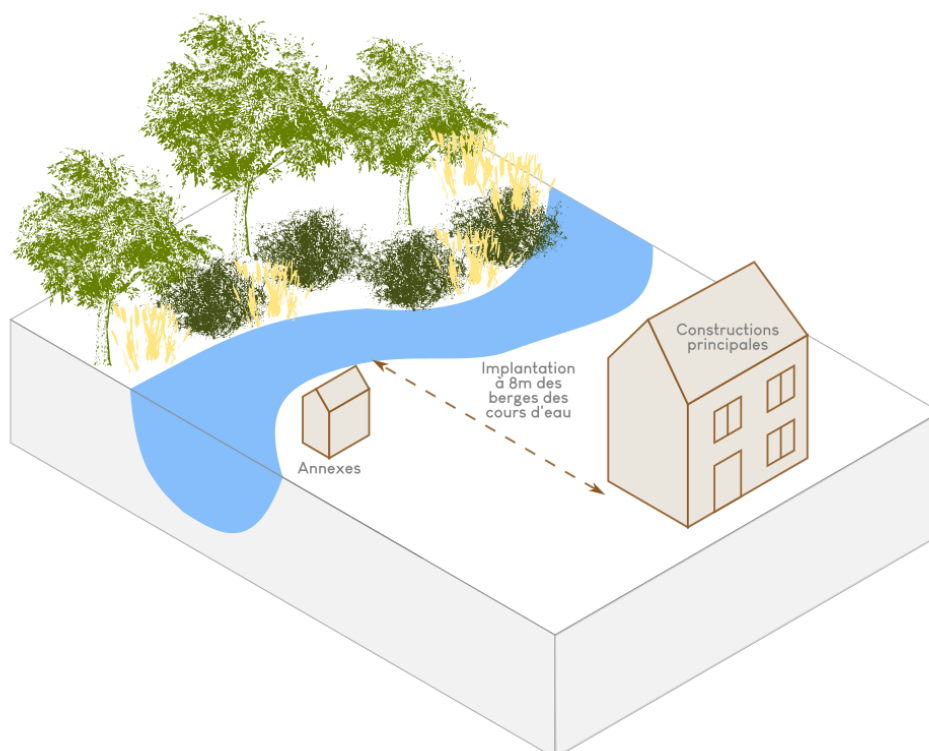


Figure 10 Schéma d'illustration d'implantation par rapport aux berges des cours d'eau

■ **Par rapport au domaine public et aux autres voiries ouvertes à la circulation générale et aux voies privées de dessertes :**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à :

- 25 m de la limite d'emprise des voies départementales ;
- 10 m de la limite d'emprise des autres voies.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou de desserte par les réseaux (du type transformateur électrique, boîte de télécommunication, pylône...).

Recul par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.

Les dépôts et installations diverses destinés à l'activité agricole doivent être implantés à 10 m au moins des limites des zones U et AU.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou de desserte par les réseaux (du type transformateur électrique, boîte de télécommunication, pylône...).

Emprise au sol :

<u>Zones concernées</u>	<u>Règles associées</u>
<u>Dispositions applicables à la zone As :</u>	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20% de la superficie totale de la parcelle.
<u>Dispositions applicables à la zone Ae :</u>	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 25% de la superficie totale de la parcelle.
<u>Dispositions applicables à la zone Ap :</u>	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 500m ² sur chaque unité foncière.
<u>Dispositions applicables aux zones A et Acsne :</u>	Aucune limite d'emprise au sol n'est fixée.

Constructions sur une même propriété :

Entre deux constructions, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 m.

Elle est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de constructions de 20m² maximum et de hauteur au point le plus haut inférieure à 3 m.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Principe général

Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

L'emploi brut de matériaux normalement destinés à être recouverts (exemples : parpaings, briques creuses, etc.) est interdit. Ces derniers devront obligatoirement être enduits, peints, disposer d'un bardage ou d'un parement.

Les pignons à nu doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.

Les teintes de couleurs vives, brillantes ou réfléchissantes sont interdites. Toutefois, lorsqu'ils sont liés à une démarche environnementale et thermique, l'emploi de matériaux réfléchissants et/ou le recours à des installations de type panneaux solaires sont autorisés, sous réserve de justifier d'une intégration paysagère ou architecturale de qualité.

Éléments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Il est interdit de détruire (sauf avis favorable du Maire en cas de construction en ruine susceptible de représenter un danger), d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Les travaux de valorisation et de requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage. En cas de nécessité, il est toutefois possible de déplacer un édifice.

Il convient de conserver, restaurer ces édifices suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications : composition urbaine et architecturale, couverture, charpente, décors et équipement de toiture, maçonnerie, façades, menuiseries, clôtures, portails, grilles, parcs et jardins.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site.

Les vues sur les édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.

Cimetière militaire

Les cimetières militaires repérés au règlement graphique constituent des lieux de mémoire à caractère solennel. Toute construction, installation ou aménagement susceptible de porter atteinte à la quiétude, à la dignité ou au caractère commémoratif de ces sites est interdit, notamment tout dispositif générateur de nuisances sonores ou visuelles et tout affichage publicitaire.

Les affouillements et exhaussements de sol sont admis dès lors qu'ils sont directement liés à la restauration des sépultures, à la mise en valeur patrimoniale du site ou à l'amélioration de son accessibilité ; ils font l'objet d'une remise en état soignée à l'issue des travaux. Les travaux d'entretien, de restauration et de végétalisation du site sont autorisés. Les plantations nouvelles, d'essences locales, sont encouragées dès lors qu'elles participent à l'isolement visuel et sonore du site et ne nuisent pas à la lisibilité des sépultures et monuments. Tout aménagement est conçu avec sobriété, dans la continuité des caractéristiques existantes du lieu.

Les cimetières militaires s'inscrivent dans un grand paysage ouvert dont les perspectives constituent une composante essentielle de leur scénographie et de leur portée mémorielle. Ces ouvertures vers les grands paysages devront être maintenues.

Éléments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme

Les chemins à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique devront être maintenus. Il peut s'agir de cheminements piétons, chemins ruraux, d'itinéraires cyclables (pistes, bandes ou aménagements spécifiques) ou de voies vertes. Ils pourront être modifiés sans pouvoir être supprimés. Toute construction ou installation, clôtures incluses, sont interdites dans son emprise. En cas de travaux, ils devront être remis en état. La largeur minimale du chemin est de 1 mètre.

Dispositions particulières:

■ Construction à usage d'habitation :

Toitures

Les constructions à usage d'habitation auront des toitures :

- au moins 2 pans.
- Des toitures terrasses sous réserve qu'elles
 - soient végétalisées totalement ou en partie
 - et/ou qu'elles accueillent des systèmes de production d'énergie électrique à partir du rayonnement solaire
 - ou qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural permettant leur bonne intégration dans l'environnement proche et lointain ou intégrant des dispositions bioclimatiques.

Pour les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes, les toitures monopentes sont autorisées.

Les toitures des constructions à usage d'habitation devront avoir l'aspect de matériaux traditionnels de type tuiles ou ardoises. Les toitures seront de teintes foncées, rouge orangé ou sable.

En cas d'extension, ou de construction sur une parcelle déjà bâtie, la construction devra être réalisée en matériaux similaires à ceux majoritairement utilisés pour les constructions existantes, sans qu'ils soient strictement identiques. Des matériaux différents (bois, enduits, ...) pourront être autorisés sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement proche et lointain.

Pour les constructions à destination de commerces, de services ou d'équipements publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle.

Pour les annexes à l'habitation, à l'exception de l'utilisation des matériaux verriers ou translucides (vérandas...) ou d'aspect bois, elles seront réalisées dans des tons d'apparence similaire à ceux de la construction principale.

L'emploi de matériaux de type tôles ondulées est interdit. En revanche, les bacs acier sont autorisés.

Les postes électriques, paraboles, éoliennes destinées à l'autoconsommation et les antennes téléphoniques devront être intégrés à l'environnement et devront respecter les niveaux d'émission sonores définis par la réglementation en vigueur.

Façades

La teinte des matériaux utilisés devra s'intégrer harmonieusement à l'environnement. Elle devra s'approcher des teintes des constructions présentes dans l'environnement immédiat. Les teintes vives sont proscrites pour les revêtements de façades. En revanche, elles peuvent être autorisées pour les menuiseries ou les ferronneries.

Les murs de façade qui ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents à l'exception du bois, doivent recevoir un parement ou un enduit soit teinté dans la masse, soit peint.

Les constructions en container doivent recevoir un revêtement extérieur permettant de s'insérer harmonieusement dans son environnement.

Les annexes doivent être traitées en harmonie avec la construction principale.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent être traités en harmonie avec les façades.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures :

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours. A l'angle des voies, sur une longueur de 5 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 1,5 m et à claire-voie.

Dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de caves repérées au plan de zonage bis, les clôtures devront être perméables et assurer une transparence hydraulique, c'est-à-dire ne pas présenter d'obstacle à l'écoulement naturel de l'eau

Les clôtures implantées dans un axe de ruissellement identifié au plan de zonage devront assurer la transparence hydraulique, c'est-à-dire ne pas présenter d'obstacle à l'écoulement naturel de l'eau.

Les portails, portillons et pilastres ne sont pas réglementés.

Pour les constructions à usage d'habitation, les clôtures auront une hauteur maximale de 2 m, devront être perméable en partie basse ou posée à 30cm au-dessus du sol et seront constituées soit :

- D'un grillage doublé d'une haie ;
- D'une haie végétale ;
- De grilles ;
- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,70 m constitué des mêmes matériaux que ceux de la construction principale surmonté ou non de grilles ou de grillages.

Pour les constructions à usage agricole ou d'activité, les clôtures auront une hauteur maximale de 2 m et seront constituées soit d'une haie soit d'un grillage doublé d'une haie. Elles ne devront pas être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ainsi, elles pourront être posées 30 cm au-dessus de la surface du sol afin de favoriser les perméabilités en partie basse pour la faune.

Éléments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 seront systématiquement maintenus et protégés. Les plantations existantes doivent être maintenues, sauf si elles menacent la sécurité ou la salubrité publique. Dans ce cas, elles doivent être remplacées par des essences végétales équivalentes.

Les fossés repérés au plan de zonage pourront être déplacés ou adaptés pour permettre l'exploitation agricole des terres sous réserve que cela ne remette pas en cause le bon écoulement des eaux.

Les cônes de vue repérés au plan de zonage devront être préservés. Pour ce faire, les constructions au sein du cône de vue devront être évitées. Toutefois, si une construction devait s'implanter dans ce cône de vue, elle ne devra pas dépasser 4 mètres de hauteur au point le plus haut et devra être construite avec des matériaux d'aspect traditionnel (brique, bois, pierre).

Dans les boisements et prairies identifiées au plan de zonage afin de limiter les ruissellements, la suppression de la végétation existante est interdite. En cas de nécessité absolue dûment justifiée par des impératifs de sécurité ou de salubrité publique, l'abattage d'arbres est conditionné à leur remplacement par des essences équivalentes en termes de taille adulte et de développement du houppier. Les nouvelles plantations sont réalisées de préférence avec des essences locales adaptées aux conditions stationnelles.

Règles générales de plantation :

Les nouvelles constructions devront veiller à garantir leur insertion dans l'environnement agricole et paysager.

Les plantations ne devront créer aucune gêne pour la circulation et la sécurité publique.

Les constructions agricoles de plus de 8 m de hauteur au point le plus haut devront être accompagnées d'un traitement végétal multi-strate (arbres de haute et basse tige, arbustes, etc.) afin de favoriser l'intégration paysagère de la construction.

Les dépôts, aires de stockage et installations diverses, les citernes et installations similaires, doivent être masqués par des écrans de verdure d'essences locales.

Les plantations seront choisies parmi la liste des essences locales, en évitant la plantation d'espèces exotiques ou envahissantes. Il est recommandé de végétaliser les espaces libres ou de les traiter en matériaux drainants.

Les Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer tels qu'ils figurent au règlement graphique sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants et R113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Paragraphe 4 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera exigé au minimum deux places de stationnement par logements.

Toute aire de stationnement destinée aux salariés, ou à la clientèle devra disposer d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

Les aires de stationnement devront être conçues de manière à réduire au maximum l'imperméabilisation. Ainsi, elles pourront être constituées de dalles engazonnées ou de joins enherbés. Une étude de sol à la parcelle doit être réalisée, afin de pouvoir étudier la capacité d'infiltration. En cas d'impossibilité, le pétitionnaire doit justifier et démontrer l'absence d'impact sur le milieu naturel et/ou sur les réseaux d'assainissement d'un point de vue qualitatif et quantitatif.

Les aires de stationnement devront être réalisées, préférentiellement, avec des matériaux de tons clairs pour réduire les phénomènes d'îlots de chaleur.

Pour les stationnements vélos, la surface minimale d'un emplacement est de 1,5 m² hors espaces de dégagement.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :

- La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- Le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombres de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés. L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.

Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

Dans tous les cas, un accès doit présenter une largeur minimale de 4 m.

Voirie :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :

- Présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- Être adaptées aux besoins de la construction projetée ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition garantissant la pérennité et la tenue de l'ouvrage dans le temps.

Les voies en impasse existantes ou à créer desservant plus de quatre constructions, toutes destinations confondues, ou plus de 50m de long quelques soit le nombre de constructions desservies devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).

Les groupes de garages individuels de plus de 2 unités doivent être disposés autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Desserte en eau

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

Assainissement

■ Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est obligatoire mais sous les conditions suivantes :

- le système est conforme à la réglementation en vigueur et 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, et en adéquation avec la nature du sol.

■ Eaux résiduaires des activités :

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

■ Effluents agricoles

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

■ Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol et la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- **Réseau séparatif**

Lors d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau séparatif dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parkings, et voies) de moins de 400m² de surface imperméabilisée y

compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Cependant, pour les opérations d'aménagement (constructions, parkings et voies) comprises entre 400m² et 1000m² de surface imperméabilisée, le débit maximal pouvant être rejeté au réseau public ne peut être supérieur à 4 litres par seconde. Un stockage tampon peut être envisagé.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parkings et voies) de plus de 1000m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter.

Les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 100m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction (garage par exemple, ...).

- **Réseau unitaire**

Lors d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau unitaire dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parkings et voies) de moins de 400m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parkings et voies) de plus de 400m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter (stockage, capacité tampon intermédiaire).

Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 100m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de la capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

Distribution électrique, de téléphonie et de télédistribution

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique.

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

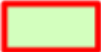
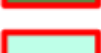
Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

Distribution électrique, de téléphonie et de télédistribution

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

SECTION 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE (N)

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

	N : Zone naturelle et forestière
	Nch : Secteur naturel des châteaux
	Nj : Secteur naturel des jardins
	NI : Secteur naturel de loisirs
	Nt : Secteur naturel des campings
	Ne : Secteur naturel d'équipement
	Nd : Secteur naturel des décharges
	Nc : Secteur naturel de carrière
	Npv : Secteur naturel destiné à l'implantation de centrale photovoltaïque
	Ncsne : Secteur naturel destiné au Canal Seine-Nord Europe

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

	Cavité souterraine		
	Périmètre de protection de 100 m autour des ICPE agricoles		
	Zone tampon de 5 m autour des corridors écologiques		
Pollution des sols :			
	Site BASOL (sites et sols pollués ou potentiellement pollués)		
	Site BASOL (sites et sols pollués ou potentiellement pollués)		
	Site CASIAS (ex BASIAS, anciens sites industriels et activités de services)		
Classement sonore des infrastructures de transport terrestre (routes et voies ferrées) :			
	Catégorie 1 - 300 m de chaque côté		
	Catégorie 2 - 250 m de chaque côté		
	Catégorie 3 - 100 m de chaque côté		
	Catégorie 4 - 30 m de chaque côté		
Types de canalisations de matières dangereuses :			
	Hydrocarbures		
	Gaz naturel		
	Produits chimiques		
		Captages d'eau potable :	
			Captage d'eau potable
			Périmètre de protection immédiat du captage
			Périmètre de protection rapproché du captage
			Périmètre de protection éloigné du captage
		Aléas gonflement / retrait des argiles :	
			Aléa fort
		Remontées de nappes :	
			Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
			Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

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

- est classé en zone d'aléa sismique faible de niveau 2 sur la plupart des communes. Cet aléa est jugé moyen sur 4 communes (Oisy-le-Verger, Epinoy, Sauchy-Lestrée et Bournon) ;
- est concerné par des risques de ruissellement ;
- est concerné par des risques faibles de retrait/gonflement d'argiles. Cet aléa est jugé fort sur certaines parties du territoire ;
- est concerné par des risques de mouvement de terrain lié aux 120 cavités. Le territoire est susceptible d'être affecté par la présence de cavités souterraines d'origine naturelle ou anthropique (muches, caves, boves, ouvrages militaires, puits et carrières d'extraction de craie). Ces cavités peuvent engendrer des mouvements de terrain en surface — tassements, affaissements ou effondrements — y compris en l'absence de tout signe visible préalable. Tout

pétitionnaire dont le terrain est susceptible d'être concerné est invité à se rapprocher, avant le dépôt de toute demande d'autorisation d'urbanisme, des services de l'Etat ;

- est concerné par des engins de guerre. Le territoire est potentiellement concerné par la présence d'engins de guerre non explosés (EGNE) dans le sous-sol, héritage des conflits passés. Tout terrain peut être affecté par ce risque pyrotechnique, y compris en l'absence de toute indication visible en surface. Avant tout projet impliquant des travaux affectant le sous-sol — terrassements, fouilles, forages, affouillements — il est recommandé au pétitionnaire de se renseigner sur la réalité de ce risque pour son terrain et de prendre contact avec les services de la sécurité civile.

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions. Ces dernières sont présentées à la sous-section 1, paragraphe 2 ci-dessous.

Recommandations dans les secteurs concernés par des aléas gonflement/retrait des argiles de niveaux moyen et fort (cf. plan bis des contraintes) :

Pour les terrains situés en zone d'aléas moyens et forts au retrait-gonflement des argiles, le demandeur prendra en considération les recommandations suivantes :

- Pour les constructions nouvelles :
 - prévoir des fondations continues-armées et bétonnées à pleine fouille- d'une profondeur d'ancrage de 0.80 m à 1.20 m, dans tous les cas en fonction de la sensibilité du sol ;
 - assurer l'homogénéité d'ancrage de ces fondations sur les terrains en pente (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont) ;
 - éviter les sous-sols partiels ;
 - préférer les sous-sols complets, radiers ou planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein ;
 - rigidifier la structure et désolidariser les constructions accolées ;
 - prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs ;
 - prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les constructions accolées ;
- Pour les constructions existantes :
 - éviter les variations localisées d'humidité ;
 - éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations ;
 - assurer l'étanchéité des canalisations enterrées ;
 - éviter les pompages à usage domestiques ;
 - envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane, ...) ;
 - en cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs extérieurs
- Pour les constructions existantes et nouvelles :
 - Eviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers,...) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines) ;
 - Procéder à un élagage régulier des plantations existantes.

Par ailleurs, la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables induit l'inscription

des mesures de protection du cadre de vie suivantes :

	Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
	Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
	Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
	Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Haie, alignement d'arbres ...)
	Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Fossé, cours d'eau ...)
	Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Cône de vue)
	Cours d'eau vis-à-vis desquels une règle d'implantation est définie au règlement écrit
	Cimetière militaire protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
	Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
	Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
	Bois et prairies à préserver afin de limiter les ruissellements au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
	Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
	Chemin protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
	Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme
	Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
	Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
	Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation valant règlement
	Axe de ruissellement du SAGE Scarpe-Amont : risque très faible
	Axe de ruissellement du SAGE Scarpe-Amont : risque faible
	Axe de ruissellement du SAGE Scarpe-Amont : risque moyen
	Axe de ruissellement du SAGE Scarpe-Amont : risque fort
	Zones humides du SAGE de la Sensée : Zones humides où des actions de restauration / réhabilitation sont nécessaires (catégorie 1)
	Zones humides du SAGE de la Sensée : Zones humides où des actions de préservation doivent être menées (catégorie 2)
	Zones humides du SAGE Scarpe-Amont
	Zones humides du SAGE Marque-Deûle

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous-destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	N	Nch	Nj	NI	Ne	Nt	Nd	Nc	Npv	Ncsne
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✗	✗	✓ Sous condition	✗	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition
	Exploitation forestière	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✓	✓	✓	✓
Habitation	Logement	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition
	Hébergement	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✗	✓ Sous condition	✗	✗	✗	✓ Sous condition	✗	✗	✗	✗
	Restauration	✗	✓ Sous condition	✗	✗	✗	✓ Sous condition	✗	✗	✗	✗

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	N	Nch	Nj	NI	Ne	Nt	Nd	Nc	Npv	Ncsne
	Commerce de gros	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Hébergement hôtelier et touristique	✗	✓ Sous condition	✗	✗	✗	✓ Sous condition	✗	✗	✗	✗
	Cinéma	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Equipements 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	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Salles d'art et de spectacles	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	N	Nch	Nj	NI	Ne	Nt	Nd	Nc	Npv	Ncsne
	Équipements sportifs	✗	✗	✗	✗	✓ Sous condition	✗	✗	✗	✗	✗
	Autres équipements recevant du public	✗	✗	✗	✓ Sous condition	✗	✗	✗	✓ Sous condition	✗	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✓ Sous condition	✗
	Entrepôt	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Bureau	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Centre de congrès et d'exposition	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

■ SONT INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs sont interdits :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés au paragraphe 1, y compris :

- Le stationnement isolé des caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou pas, à l'exception des campings et des parcs résidentiels de loisir ;
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus usés, ordures, etc. ;
- Les exhaussements et affouillements non liés à une autorisation de construire ou d'aménager ;
- La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole.

Dans les secteurs identifiés en zones humides (SAGE Marque-Deûle, Scarpe-Amont, Sensée) au plan de zonage, toutes les constructions sont interdites exceptées celles listées dans le paragraphe ci-dessous.

Dans les boisements et prairies à préserver afin de limiter les ruissellements identifiés au plan de zonage, toutes les constructions sont interdites exceptées celles listées dans le paragraphe ci-dessous.

Dans les périmètres rapprochés du captage d'eau potable sont interdits

- Le forage de puits ;
- L'ouverture d'excavations, autres que carrières ;
- Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes ;
- L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritus, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;
- L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle ;
- Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail ;
- Le stockage du fumier, engrais organiques ou chimiques et de tout produit ou substance destinée à la fertilisation des sols.
- Le stockage de tout produit ou substance destinée à la lutte contre les ennemis des cultures ;
- L'établissement d'étables ou de stabulations libres ;
- L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail.

■ SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

Dans toute la zone N et ses secteurs :

Sont soumises à condition les constructions et installations suivantes :

- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ; ainsi que les travaux hydrauliques ;
- Les équipements publics en rapport avec la zone ou relatifs à la conservation et la mise en valeur de la zone et bénéficiant d'une bonne intégration paysagère ;
- La reconstruction après sinistre à l'identique ;
- Les équipements publics de faible importance tels que des postes de transformation EDF ou des postes de détente GDF sont autorisés à condition que toutes mesures soient prises en vue d'une bonne intégration dans l'environnement ;
- Les extensions des exploitations agricoles existantes sauf pour les secteurs Nj, NI et Nt ;
- La création de logements est autorisée uniquement dans le cadre d'un changement de destination pour les constructions identifiées ;
- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions à vocation d'habitation existantes ;
- Les extensions dans une limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire dans une limite de 50m² et sous réserve de pas remettre en cause le caractère naturel de la zone. Cette surface d'extension autorisée intègre celle des extensions déjà autorisées depuis la date d'approbation du PLUi ;
- Les annexes à l'habitation, à condition que leurs surfaces totales et cumulées ne dépassent pas 50 m² d'emprise au sol et qu'elles soient réalisées à moins de 30 mètres de la construction principale sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone. Cette surface d'annexe autorisée intègre celle des annexes déjà autorisées depuis la date d'approbation du PLUi ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone.

Par ailleurs, les constructions et installations sont soumises aux prescriptions suivantes :

Dans les secteurs concernés par un périmètre de captage d'eau potable (cf. plan bis des contraintes)	Plusieurs communes sont concernées par des périmètres immédiats, rapprochés ou éloignés de captage d'eau potable. Les constructions et aménagements devront respecter les prescriptions des arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique en annexes du présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en plus des prescriptions réglementaires du présent règlement
Dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe avec une fiabilité forte et aux zones potentiellement sujettes aux inondations de cave avec une	Dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe avec une fiabilité forte et aux zones potentiellement sujettes aux inondations de cave avec une fiabilité forte, les constructions sur cave et sur sous-sol pourront être interdites. Dans tous les cas, les constructions sur caves et sous-sol devront prévoir des dispositifs permettant de réduire la vulnérabilité de la construction. Par

fiabilité forte (cf. plan bis des contraintes) :	exemple, il pourra être demandé : - D'éviter les caves et sous-sols ; - D'édifier la construction sur vide sanitaire et rehausser au droit du projet la dalle du premier plancher habitable au point le plus haut du terrain naturel ; - D'implanter les réseaux sensibles à l'eau de manière à être protégés ; - De ne pas utiliser les matériaux sensibles à l'eau pour les fondations et les soubassements de la construction ; - Réaliser les accès et aires de stationnement de toutes natures avec une structure de chaussée insensible à l'eau.
Dans les secteurs identifiés en zone humide (SAGE Marque-Deûle, Scarpe-Amont, Sensée) au plan de zonage :	Peuvent être autorisés au sein de ces secteurs : - Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les aménagements et objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, etc.) ; - Les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents ; - Les constructions nécessaires à la pratique du pâturage extensif, utile pour la restauration et l'entretien de zones humides ; - Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative ; - Les constructions autorisées dans les différents secteurs sous réserve qu'elles n'entraînent aucun impact sur la fonctionnalité de la zone humide ;
Dans les boisements et prairies à préserver afin de limiter les ruissellements identifiés au plan de zonage	Sont seuls admis les constructions, ouvrages et travaux strictement nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces ou à l'aménagement des berges, à condition de ne pas compromettre le caractère naturel et la fonction hydraulique de ces milieux.

Dans le secteur Nt sont autorisées :

- Les activités d'artisanat et de commerce de détail directement liées au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs ;

- Les installations et constructions directement liées au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs comme les blocs sanitaires ;
- Les activités de restauration directement liées au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs.

Dans le secteur Nch sont autorisés :

- Les activités de commerce de détail directement liées à l'activité touristique et commerciale des châteaux ;
- Les activités de restauration directement liées à l'activité touristique et commerciale des châteaux.
- La transformation des constructions existantes en logement, les extensions et annexes sont autorisées mais pas les nouvelles constructions à usage d'habitation ;
- Les autres équipements recevant du public lié à la mise en valeur des sites de loisirs, d'équipements et des sites patrimoniaux.

Dans le secteur Ne sont autorisés :

- Les constructions et aménagements liés à des équipements sportifs et de loisirs sous réserve qu'ils ne remettent pas cause le caractère naturel de la zone ;
- Les autres équipements recevant du public liés à la mise en valeur des sites de loisirs sous réserve qu'ils ne remettent pas cause le caractère naturel de la zone.

Dans le secteur NI sont autorisés :

- Les autres équipements recevant du public liés à la mise en valeur des sites de loisirs sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone.

Dans le secteur Nd sont autorisés :

- Les constructions et aménagements liés à la gestion des sites de décharge.

Dans le secteur Nc sont autorisés :

- Les constructions et aménagements liés au fonctionnement des carrières sont autorisés.

Dans le secteur Ncsne, sont autorisés :

- Les voies navigables ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve de la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements et constructions nécessaires à la réalisation et à l'exploitation du Canal Seine Nord Europe ;

- Les constructions et aménagements liés au tourisme fluvial sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone ;
- Les projets liés à la compensation écologique dans le cadre de la construction du CSNE.

Dans le secteur Npv, sont autorisés :

Le secteur Npv devra être ciblé prioritairement pour le développement du photovoltaïque au sol sur le territoire. Sont autorisés :

- L'ensemble des constructions, ouvrages et équipements techniques d'infrastructure d'énergie renouvelable nécessaires au bon fonctionnement de parcs photovoltaïques ;
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- L'extension ou la modification des établissements à usage d'activités industrielles ou artisanales, comportant ou non des installations classées sont autorisées dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que des dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits.

Dans le secteur Nj, sont autorisés :

- Les abris de jardin de moins de 20 m² de surface de plancher et de moins de 2,5 m de hauteur ;
- Les installations légères démontables (serres,...) dans la limite de 15 m² d'emprise au sol.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Ce paragraphe n'est pas réglementé dans la zone N.

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

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

■ Dispositions générales :

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique.

Pour l'ensemble des secteurs, lorsque la pente naturelle du terrain est supérieure à 3 %, le niveau de référence retenu pour le calcul de la hauteur de la construction est la cote altimétrique moyenne du terrain naturel, calculée sous l'emprise au sol de la construction (Figure 11).

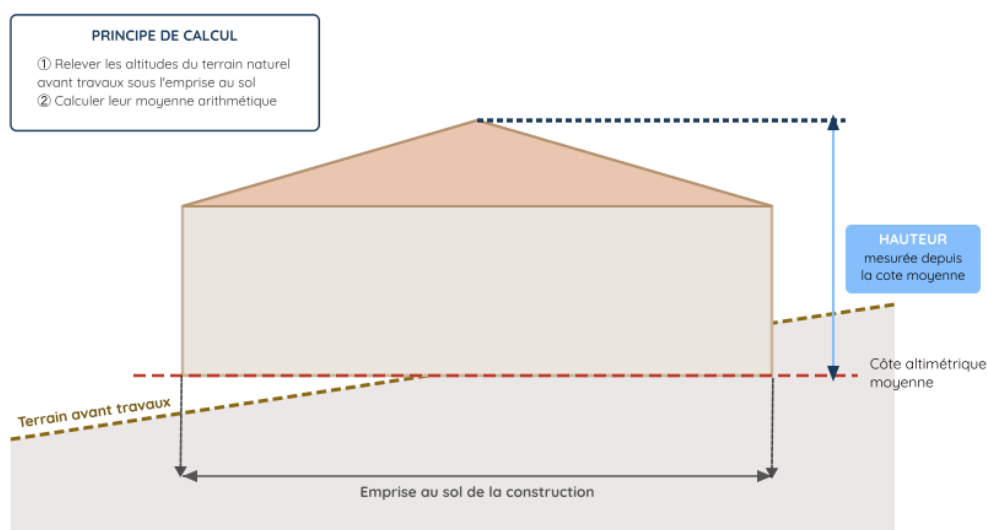


Figure 11 Calcul de la cote altimétrique moyenne et de la hauteur dans le cas de terrain en pente

Pour l'ensemble des secteurs, les systèmes domestiques de production d'énergie renouvelable ne devront pas dépasser 12m au point le plus haut.

■ Dispositions particulières :

Dans toute la zone N et ses secteurs :

La hauteur des constructions à usage d'activité agricole est limitée à 12 m au point le plus haut.

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau habitable sur rez-de-chaussée (R+1 ou R+combles), sans dépasser 9 m de hauteur. La hauteur des habitations légères de loisirs, calculée par rapport au niveau du premier plancher, est limitée à 5m au point le plus haut.

Pour les extensions des constructions, la hauteur doit être inférieure ou égale à celle la construction principale.

Pour les annexes à l'habitation, la hauteur ne pourra pas excéder 4 m au point le plus haut.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de hauteur maximale.

La hauteur des autres constructions, à l'exception des éléments techniques de la construction, est limitée à 12m au point le plus haut.

En outre, dans le secteur Nj :

- Pour les installations légères démontables (serres, etc.) la hauteur maximum autorisée est de 3 m. Pour une extension de serre, elle devra être au maximum de la même hauteur que l'existant ;
- Pour les abris de jardin, la hauteur maximum autorisée est de 2,50 m au point le plus haut.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

■ **Dispositions générales :**

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique.

L'implantation des constructions à usage d'équipements publics et d'intérêt collectif par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée. Toutefois, l'implantation des constructions ne devra pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Pour les terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent à la voie donnant accès à la parcelle. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de 3m minimum depuis cette limite.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

■ **Par rapport aux cours d'eau :**

Toute construction principale devra être implantée avec un recul minimum de 8m des berges des cours d'eau répertoriés au plan de zonage (Figure 12).

Pour les extensions des constructions existantes, elles pourront s'implanter avec un recul similaire à la construction existante même si cette dernière ne respecte pas les conditions d'alignement ci-dessus.

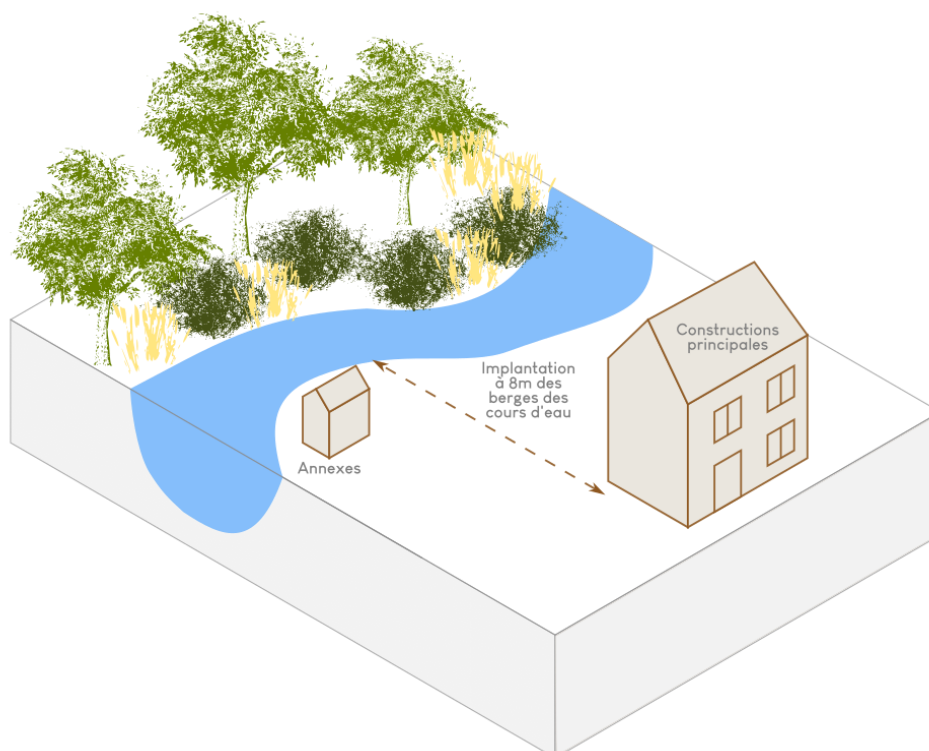


Figure 12 Schéma d'illustration d'implantation par rapport aux berges des cours d'eau

■ Par rapport au domaine public et aux autres voiries ouvertes à la circulation générale et voies privées de dessertes

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à :

- 25 m de la limite d'emprise des voies départementales ;
- 10 m de la limite d'emprise des autres voies.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou de desserte par les réseaux (du type transformateur électrique, boîte de télécommunication, pylône...).

Recul par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les dépôts et installations divers doivent être implantés à 10 m au moins des limites des zones U et AU.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou de desserte par les réseaux (du type transformateur électrique, boîte de télécommunication, pylône...).

Emprise au sol :

<u>Zones concernées</u>	<u>Règles associées</u>
<u>Dispositions applicables aux zones Nch et Nt :</u>	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 25% de la superficie totale de la parcelle.
<u>Dispositions applicables aux zones NI, Ne, Nc, Ncsne et Nd :</u>	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 15% de la superficie totale de la parcelle.
<u>Dispositions applicables à la zone Nj :</u>	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10% de la superficie totale de la parcelle.
<u>Dispositions applicables aux zones N et Npv :</u>	Il n'est pas fixé de règle.

Constructions sur une même propriété :

Entre deux constructions, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 m.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

L'emploi brut de matériaux normalement destinés à être recouverts (exemples : parpaings, briques creuses, etc.) est interdit. Ces derniers devront obligatoirement être enduits, peints, disposer d'un bardage ou d'un parement.

Les teintes de couleurs vives, brillantes ou réfléchissantes sont interdites. Toutefois, lorsqu'ils sont liés à une démarche environnementale et thermique, l'emploi de matériaux réfléchissants et/ou le recours à des installations de type panneaux solaires sont autorisés, sous réserve de justifier d'une intégration paysagère et architecturale de qualité.

Éléments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Il est interdit de détruire (sauf avis favorable du Maire en cas de construction en ruine susceptible de représenter un danger), d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Les travaux de valorisation et de requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage. En cas de nécessité, il est toutefois possible de déplacer un édifice.

Il convient de conserver, restaurer ces édifices suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications : composition urbaine et architecturale, couverture, charpente, décors et équipement de toiture, maçonnerie, façades, menuiseries, clôtures, portails, grilles, parcs et jardins.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site.

Les vues sur les édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.

Cimetière militaire

Les cimetières militaires repérés au règlement graphique constituent des lieux de mémoire à caractère solennel. Toute construction, installation ou aménagement susceptible de porter atteinte à la quiétude, à la dignité ou au caractère commémoratif de ces sites est interdit, notamment tout dispositif générateur de nuisances sonores ou visuelles et tout affichage publicitaire.

Les affouillements et exhaussements de sol sont admis dès lors qu'ils sont directement liés à la restauration des sépultures, à la mise en valeur patrimoniale du site ou à l'amélioration de son accessibilité ; ils font l'objet d'une remise en état soignée à l'issue des travaux. Les travaux d'entretien, de restauration et de végétalisation du site sont autorisés. Les plantations nouvelles, d'essences locales, sont encouragées dès lors qu'elles participent à l'isolement visuel et sonore du site et ne nuisent pas à la lisibilité des sépultures et monuments. Tout aménagement est conçu avec sobriété, dans la continuité des caractéristiques existantes du lieu.

Les cimetières militaires s'inscrivent dans un grand paysage ouvert dont les perspectives constituent une composante essentielle de leur scénographie et de leur portée mémorielle. Ces ouvertures vers les grands paysages devront être maintenues.

Éléments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme

Les chemins à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique devront être maintenus. Il peut s'agir de cheminements piétons, chemins ruraux, d'itinéraires cyclables (pistes, bandes ou aménagements spécifiques) ou de voies vertes. Ils pourront être modifiés sans pouvoir être supprimés. Toute construction ou installation, clôtures incluses, sont interdites dans son emprise. En cas de travaux, ils devront être remis en état. La largeur minimale du chemin est de 1 mètre.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures :

■ Dans toute la zone N et ses secteurs :

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours. A l'angle des voies, sur une longueur de 5 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 1,5 m et à claire-voie.

Dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de caves repérées au plan de zonage bis, les clôtures devront être perméables et assurer une transparence hydraulique, c'est-à-dire ne pas présenter d'obstacle à l'écoulement naturel de l'eau.

Les clôtures implantées dans un axe de ruissellement identifié au plan de zonage devront assurer la transparence hydraulique, c'est-à-dire ne pas présenter d'obstacle à l'écoulement naturel de l'eau.

Conformément à l'article L372-1 du Code de l'Environnement, les clôtures auront une hauteur maximale de 1,20 m :

- Elles seront posées 30 cm au-dessus de la surface du sol afin de favoriser les perméabilités en partie basse pour la faune ;
- Elles ne pourront être ni vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune ;

Les clôtures devront être constituées de matériaux naturels ou traditionnels (pierre, bois, brique...). Elles pourront ainsi être constituées d'une haie vive.



Aux carrefours et à l'angle de deux rues, sur 10 m de part et d'autre, la hauteur des clôtures est limitée à 0,80 m.

■ Exceptions :

Ne sont pas concernés par les présentes règles :

- Les clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
- Les clôtures des élevages équins ;
- Les clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
- Les clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
- Les domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du Code du Patrimoine ;
- Les clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;
- Les clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
- Les clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
- Les clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

Pour toutes les exceptions, les clôtures auront une hauteur maximale de 2,50 m et devront créer des perméabilités en partie basse afin de favoriser la libre circulation de la faune. Elles devront être obligatoirement doublées d'une haie vive afin de garantir leur intégration dans leur environnement naturel et paysager, et pourront être constituées :

- D'un grillage, rigide ou non ;
- De murets ou soubassements surmontés ou non d'un dispositif à claire voie (grilles en fer forgé...) ;
- De clôtures en bois, gabions ou matériaux composites.

Pour les murs existants dont la hauteur est supérieure à 2,50 m, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Aux carrefours et à l'angle de deux rues, sur 10 m de part et d'autre, la hauteur des clôtures est limitée à 0,80 m.

Règles générales de plantation :

Les plantations seront choisies parmi la liste des essences locales, en évitant la plantation d'espèces exotiques ou envahissantes.

Les plantations ne devront créer aucune gêne pour la circulation et la sécurité publique.

Les nouvelles constructions autorisées devront veiller à garantir leur insertion dans l'environnement naturel et paysager, notamment par le biais de la plantation de franges végétales occultantes.

Les dépôts, aires de stockage visibles depuis la voie publique devront être masqués par des écrans de verdure d'essences locales.

Éléments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 seront systématiquement maintenus et protégés. Les plantations existantes doivent être maintenues, sauf si elles menacent la sécurité ou la salubrité publique. Dans ce cas, elles doivent être remplacées par des essences végétales équivalentes.

Les fossés repérés au plan de zonage pourront être déplacés ou adaptés pour permettre l'exploitation agricole des terres sous réserve que cela ne remette pas en cause le bon écoulement des eaux.

Les cônes de vue repérés au plan de zonage devront être préservés. Pour ce faire, les constructions au sein du cône de vue devront être évitées. Toutefois, si une construction devait s'implanter dans ce cône de vue, elle ne devra pas dépasser 4 mètres de hauteur au point le plus haut et devra être construite avec des matériaux d'aspect traditionnel (brique, bois, pierre).

Dans les boisements et prairies identifiées au plan de zonage afin de limiter les ruissellements, la suppression de la végétation existante est interdite. En cas de nécessité absolue dûment justifiée par des impératifs de sécurité ou de salubrité publique, l'abattage d'arbres est conditionné à leur

remplacement par des essences équivalentes en termes de taille adulte et de développement du houppier. Les nouvelles plantations sont réalisées de préférence avec des essences locales adaptées aux conditions stationnelles.

Paragraphe 4 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnements devront :

- Privilégier l'emploi de matériaux drainants (hors impossibilité technique avérée : zone de cavités, terrain argileux, etc.) ;
- Faire l'objet d'un traitement paysager permettant leur insertion dans l'environnement naturel et paysager. Elles devront en outre être plantées à raison d'un arbre ou arbuste pour 5 emplacements ;
- Les aires de stationnement devront être réalisées, préférentiellement, avec des matériaux de tons clairs pour réduire les phénomènes d'îlots de chaleur.

Toute aire de stationnement ouverte au public et comportant au minimum 10 places de stationnement pour véhicules motorisés devra disposer d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

Pour les stationnements vélos, la surface minimale d'un emplacement est de 1,5 m² hors espaces de dégagement.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :

- La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- Le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés. L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.

Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

Dans tous les cas, un accès doit présenter une largeur minimale de 4 m.

Voirie :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :

- Présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- Être adaptées aux besoins de la construction projetée ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition garantissant la pérennité et la tenue de l'ouvrage dans le temps.

Les voies en impasse existantes ou à créer desservant plus de quatre constructions, toutes destinations confondues, ou plus de 50m de long quelques soit le nombre de constructions desservies devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Desserte en eau

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

Assainissement

■ Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est obligatoire mais sous les conditions suivantes :

- le système est conforme à la réglementation en vigueur et 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, et en adéquation avec la nature du sol.

■ Eaux résiduaires des activités :

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

■ Effluents agricoles

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

■ Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol et la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- **Réseau séparatif**

Lors d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau séparatif dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parkings, et voies) de moins de 400m² de surface imperméabilisée y

compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Cependant, pour les opérations d'aménagement (constructions, parkings et voies) comprises entre 400m² et 1000m² de surface imperméabilisée, le débit maximal pouvant être rejeté au réseau public ne peut être supérieur à 4 litres par seconde. Un stockage tampon peut être envisagé.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parkings et voies) de plus de 1000m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter.

Les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 100m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction (garage par exemple, ...).

- **Réseau unitaire**

Lors d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, et en cas de présence de réseau unitaire dans la voie publique, les opérations d'aménagement (constructions, parkings et voies) de moins de 400m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet. Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage d'habitation.

Pour les opérations d'aménagement (constructions, parkings et voies) de plus de 400m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire doit obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter (stockage, capacité tampon intermédiaire).

Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 100m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de la capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

Distribution électrique, de téléphonie et de télédistribution

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique.

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

Distribution électrique, de téléphonie et de télédistribution

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

LEXIQUE

Accès

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

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Arbre de haute tige

Un arbre dont la hauteur du tronc du jeune plant est de 1 mètre minimum et dont on laissera le développement de la tige s'élever. A l'âge adulte, la hauteur du tronc et de l'ensemble du sujet dépendra de l'essence et de la variété plantée.

Artisanat

Ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matière brute, à l'aide de travail et de capital. Pour distinguer artisanat et industrie, il convient d'examiner la nature des équipements utilisés ainsi que les nuisances pour le voisinage.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bureaux

Locaux où sont exercées des activités de direction, de gestion, d'études d'ingénierie ou d'informatique, et où ne sont pas exercées des activités de présentation et de vente directe au public.

Chaussée

Partie médiane de la voie, utilisée pour la circulation automobile.

Claire-voie

Les dispositifs à claire-voie, c'est-à-dire perméables visuellement, doivent être transparents à au moins 50%, c'est-à-dire comporter 50% minimum de surface vide pour 50% maximum de surface pleine.

Commerce

Local à usage commercial, c'est-à-dire où l'activité pratiquée est l'achat et la vente de biens ou de services, et où la présentation directe au public est l'activité prédominante.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction et installation nécessaire aux services publics où d'intérêt collectif

Construction et installation répondant à un besoin collectif d'ordre sportif, culturel, médical ou social. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent avoir une gestion publique comme privée.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Couleur vive

Une couleur vive se distingue nettement d'une autre de même valeur, au contraire d'une couleur terne ou pâle. Une couleur vive tranche dans le paysage et attire l'œil.

Dispositions architecturales bioclimatiques

Caractéristiques de conception d'un bâtiment permettant de tirer parti des conditions climatiques locales — ensoleillement, vents dominants, végétation environnante — afin de réduire ses besoins en énergie et d'améliorer le confort de ses occupants.

Ces dispositions peuvent concerner l'orientation et l'implantation de la construction, la forme et la compacité du volume bâti, la modulation des ouvertures selon l'exposition, la mise en œuvre de protections solaires fixes ou mobiles (débords de toiture, casquettes, volets), le recours à des matériaux à forte inertie thermique, la végétalisation des façades ou de la toiture, ou encore l'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable à l'enveloppe du bâtiment.

Ces dispositions se distinguent des simples équipements techniques en ce qu'elles relèvent de choix architecturaux et constructifs intégrés dès la conception du projet.

Dispositifs occultants

Élément rapporté sur une clôture ayant pour effet d'en supprimer ou d'en réduire significativement la transparence visuelle, sans constituer un mur ou un muret. Il s'agit typiquement de lamelles en PVC ou en aluminium glissées dans les mailles d'un grillage, de canisses en bois ou en bambou, de brise-vues en résine tressée ou de tout panneau souple ou rigide fixé en parement d'une clôture ajourée.

Un dispositif est considéré comme occultant dès lors qu'il ne permet plus de voir au travers de la clôture dans des conditions normales d'observation depuis le domaine public ou depuis les fonds voisins.

Egout du toit

L'égout du toit 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.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Entrepôt

Construction, hangar ou lieu où sont stockées provisoirement des marchandises.

Espace libre

Surface de terrain non occupée par les constructions.

Exploitation agricole

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

Exploitation forestière

Processus de fabrication s'appliquant à un ensemble d'arbres en vue de leur acheminement vers un site de valorisation.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

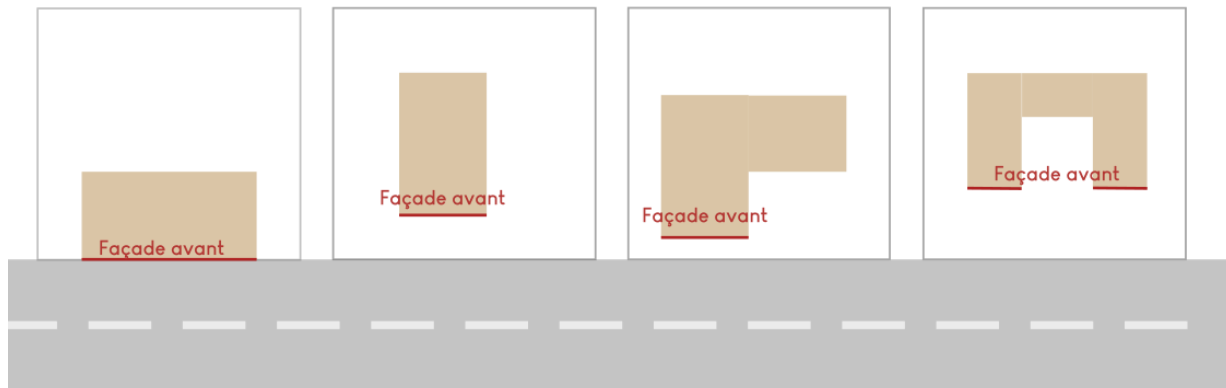
Façade

Les façades d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Façade avant

La façade avant désigne la face entière d'une construction qui est la plus proche de la limite d'emprise publique où s'effectue l'entrée sur la parcelle.

Les façades avant



Faîtage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

Front à rue

Largeur de la parcelle située en limite avec l'espace public ou la voirie d'accès, qu'elle soit publique ou privée.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Habitation

Construction destinée au logement.

Hébergement hôtelier

Hébergement à caractère temporaire comportant des services qui caractérisent l'activité d'un service hôtelier et qui est géré par du personnel propre à l'établissement

Industrie

Ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matière brute, à l'aide de travail et de capital. Pour distinguer artisanat et industrie, il convient d'examiner la nature des équipements

utilisés ainsi que les nuisances pour le voisinage.

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.

Limites séparatives

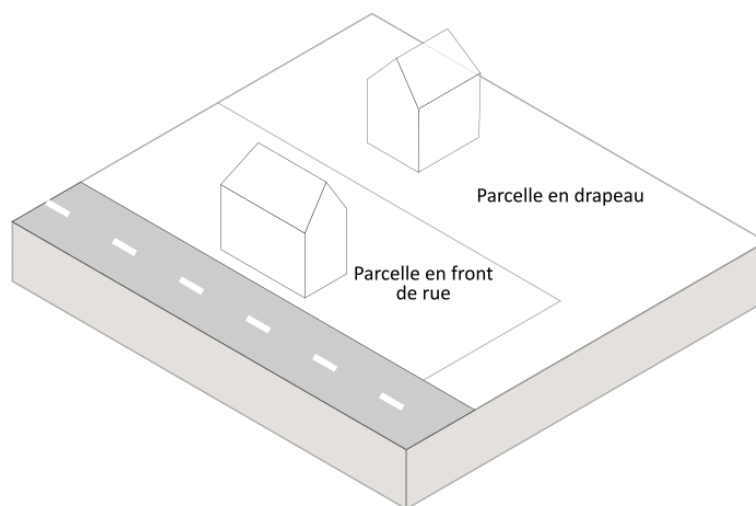
Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Parcelle en « drapeau » ou « en double rideau »

La parcelle en « drapeau » ou en « double rideau » est située à l'arrière d'une parcelle déjà bâtie. C'est-à-dire qu'elle n'est pas située à proximité immédiate d'une voirie ou d'une emprise publique principale mais qu'elle est desservie par une voie d'accès privée.



Recul

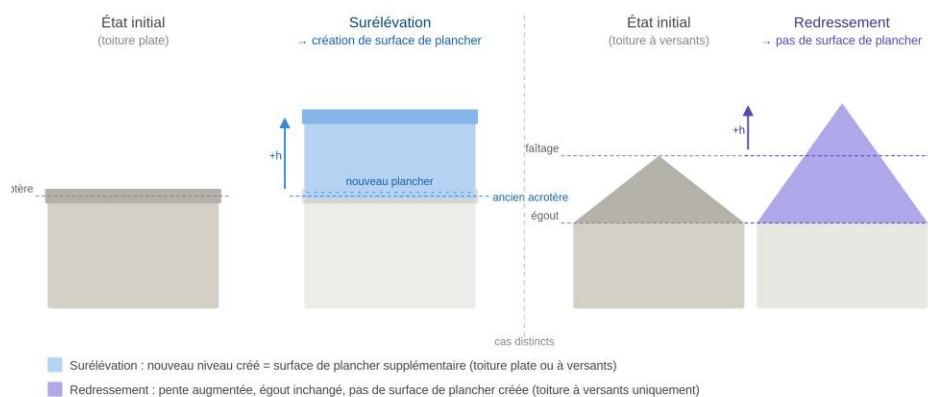
Il s'agit de la distance séparant la construction des limites de propriété, qu'il s'agisse de la limite avec une emprise publique ou une limite séparative.

Redressement de la toiture :

Opération consistant à modifier la forme ou la pente d'une toiture à versants existante, sans création de surface de plancher supplémentaire. Le redressement a pour effet d'augmenter la pente des versants et d'élever le faîtage, tout en maintenant le niveau de l'égout à sa cote initiale. Il peut permettre l'amélioration des combles existants sans pour autant les rendre aménageables au sens de la réglementation en vigueur. Le redressement ne s'applique pas aux toitures-terrasses.

Surélévation de la toiture :

Opération consistant à rehausser une construction existante afin de créer un ou plusieurs niveaux supplémentaires, se traduisant nécessairement par la création de surface de plancher nouvelle. La surélévation implique le relèvement de l'ensemble de l'enveloppe supérieure du bâtiment et entraîne une augmentation de la hauteur totale de la construction. Elle est soumise aux règles de hauteur maximale, de gabarit et de prospect définies par le présent règlement.



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.

Transparence hydraulique :

La transparence hydraulique signifie qu'un projet ne doit pas modifier la capacité d'écoulement de l'eau sur un secteur

Voies

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

- la voie doit desservir plusieurs propriétés ou parcelles ou constructions principales (au minimum deux) et en ce sens permettre la circulation des personnes et des véhicules, même si cette voie est une impasse ;
- la voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation automobile, en ce sens qu'elle a vocation à être ouverte à la circulation générale même si la circulation automobile y est réglementée.

En conséquence, n'est pas considéré comme voie, le cheminement qui est soit partie intégrante de

l'unité foncière, soit correspondant à une servitude de passage sur fonds voisins, et qui permet la desserte automobile d'une construction principale située en arrière-plan, c'est à dire à l'arrière des constructions ou parcelles riveraines de la voie publique ou privée de desserte.

ANNEXES

Liste des essences végétales locales

ARBRES ET ARBUSTES POUR LES HAIES	Aubépine Charmille Hêtre en haie basse Bourdaine Cornouiller sanguin Eglantier Erable champêtre Fusain d'Europe Néflier Nerprun purgatif Noisetier Orme résistant Prunellier Sureau noir Viorne mancienne Viorne obier	<i>(Crataegus monogyna)</i> <i>(Carpinus betulus)</i> <i>(Fagus sylvatica)</i> <i>(Frangula alnus)</i> <i>(Cornus sanguinea)</i> <i>(Rosa canina)</i> <i>(Acer campestre)</i> <i>(Evonymus europaeus)</i> <i>(Mespilus germanica)</i> <i>(Rhamnus catartica)</i> <i>(Corylus avellana)</i> <i>(Ulmus resista)</i> <i>(Prunus spinosa)</i> <i>(Sambucus nigra)</i> <i>(Viburnum lantana)</i> <i>(Viburnum opulus)</i>
ARBRES A UTILISER DAVANTAGE EN ISOLE	Aulne glutineux Bouleau verruqueux Chêne pédonculé Chêne sessile Erable champêtre Erable sycomore Frêne commun Merisier Néflier Noisetier Noyer commun Orme résistant Saule blanc Saule des vanniers Saule marsault Sorbier blanc Sorbier des oiseleurs Sureau à grappes Tilleul à petites feuilles Tilleul à grandes feuilles	<i>(Alnus glutinosa)</i> <i>(Betula pendula ou verrucosa)</i> <i>(Quercus robur)</i> <i>(Quercus petraea)</i> <i>(Acer campestre)</i> <i>(Acer pseudoplatanus)</i> <i>(Fraxinus excelsior)</i> <i>(Prunus avium)</i> <i>(Mespilus germanica)</i> <i>(Corylus avellana)</i> <i>(Juglans regia)</i> <i>(Ulmus resista)</i> <i>(Salix alba)</i> <i>(Salix viminalis)</i> <i>(Salix caprea)</i> <i>(Sorbus aria)</i> <i>(Sorbus aucuparia)</i> <i>(Sambucus racemosa)</i> <i>(Tilia cordata)</i> <i>(Tilia platyphyllos)</i>
HAIE ET ARBRES ISOLEES MARCESCENTS	Hêtre Charme	<i>(Fagus sylvatica)</i> <i>(Carpinus betulus)</i>
HAIE ET ARBRES ISOLEES PERSISTANTS ET SEMI- PERSISTANTS	Houx Troène d'Europe	<i>(Ilex aquifolium)</i> <i>(Ligustrum vulgare)</i>

PLANTES GRIMPANTES	Lierre Vigne vierge Houblon Glycine Hortensia grimpant Chèvrefeuille	(<i>Hedera helix</i>) (<i>Parthenocissus tricuspidata</i>) (<i>Humulus lupulus</i>) (<i>Wistéria sinensis</i>) (<i>Hydrangea petiolaris</i>) (<i>Lonicera</i>)

Liste des fruitiers de hautes tiges locaux

POMMES A CUIRE OU A COUTEAUX	Ascahire Baguette violette Baguette d'hiver Belle fleur double Cabarette Colapuis Court pendu rouge Double bon pommier rouge Gosselet Gueule de mouton Jacques Lebel Lanscailler	Marie Doudou Maroillaise Petit bon ente Rambour d'hiver Reinette de France Reinette de Fugélan Reinette des Capucins Reinette Descardre Reinette étoilée Sang de Bœuf Transparente blanche
POMMES A CIDRE	Amère nouvelle Armagnac Carisi à longue queue Doux corier	Du verger Marseigna Normandie blanc
POIRIERS	Beurré d'Hardenpont Belle Angevine Comtesse de Paris Duchesse d'Angoulême Docteur Jules Guyot Jean Nicolas Poire de curé	Poire de Livre Poire à côte d'or Sans pépins Sucré de Montluçon Saint Mathieu Triomphe de Vienne
CERISIERS	Cerise blanche d'Harcigny Griotte de Lemé Griotte du Nord	Guigne noir de Ruesnes Gros Bigarreau de La Groise
PRUNIER	Abricotée jaune Coe Violette Goutte d'or de Coe Monsieur hâtif Noberte Prune de Floyon	Prune Madeleine, Reine Claude d'Athan Reine Claude dorée, Reine Claude rouge hâtive Sainte Catherine